
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

COMMUNAUTE -ooOoo---
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 6 décembre 2022, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 30 novembre 2022, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BRAND Hervé, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DUPONT Yves, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HOCQ René, JURCZYK Jean-François, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MATTON Claudette, NEVEU Jean, OPIGEZ Dorothée, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TASSEZ Thierry, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

LEMOINE Jacky donne procuration à DAGBERT Julien, PÉDRINI Léo donne procuration à DE CARRION Alain, CHRETIEN Bruno donne procuration à LECLERCQ Odile, EDOUARD Eric donne procuration à IDZIAK Ludovic, MULLET Rosemonde donne procuration à COCQ Bertrand, BERTIER Jacky donne procuration à JURCZYK Jean-François, DESQUIRET Christophe donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, FLAHAUT Jacques donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, LEGRAND Jean-Michel donne procuration à HOCQ René, MAESELE Fabrice donne procuration à PAJOT Ludovic, MALBRANQUE Gérard donne procuration à GAQUÈRE Raymond, PICQUE Arnaud donne procuration à CRETEL Didier

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

SOUILLIART Virginie, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, BECUWE Pierre, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine, DELPLACE Jean-François, FLAJOLET André, HANNEBICQ Franck, LECOMTE

Maurice, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PREVOST Denis, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur SCAILLIEREZ Philippe est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
6 décembre 2022

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

AJUSTEMENTS DU DISPOSITIF D'AIDES A LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS PRIVÉS

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Par délibération du 22 mars 2017, le Conseil communautaire a étendu l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat à l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane avec notamment la mise en place d'un Fonds d'Aides à l'amélioration du parc privé.

Les enjeux définis dans les PLH mettent notamment l'accent sur la lutte contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne ou insalubre, le développement d'une offre locative à loyers abordables destinée aux publics à revenus modestes et orientent l'action au travers d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) engagé en 2019 pour 5 ans, et d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) depuis Octobre 2022.

Par délibération n° 2019/BC037 du 15 mai 2019, le Bureau communautaire a approuvé les modalités d'aides concernant la réhabilitation des logements privés qui s'appliquent au PIG.

En application de l'article L. 301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane est délégataire des aides à la pierre pour les parcs de logements public et privé.

En 2022, la convention de délégation de 6 ans a été renouvelée pour la période 2022-2027, engendrant la signature d'une convention de gestion des aides à l'habitat privé avec l'Agence Nationale de l'Habitat.

Pour tenir compte d'ajustements découlant de modifications réglementaires de l'Anah avec la création au 1er Janvier 2022 du service public France Rénov', et de la mise en œuvre opérationnelle des deux OPAH-RU de Béthune-Bruay et d'Auchel-Lillers suivant délibération de Juin 2022, il est proposé d'actualiser le dispositif d'aides à la réhabilitation des logements privés anciens.

Les orientations de l'Anah pour l'engagement des crédits délégués ont été définies dans sa circulaire du 14 Février 2022 selon 5 axes principaux s'agissant des propriétaires privés :

1. Le déploiement de France Rénov', le nouveau service de la rénovation de l'habitat
2. La lutte contre la précarité énergétique
3. La lutte contre les fractures sociales qui trouve sa déclinaison territoriale dans la priorisation des engagements financiers au travers de l'Action Cœur de Ville pour l'attractivité

des villes moyennes comme Béthune et Bruay-la-Buissière, ou des Petites Villes de Demain d'Auchel, Lillers ou Calonne-Ricouart ; à ce titre, les OPAH-RU ou un renforcement du PIG accentuent l'appui d'équipes d'experts et de chefs de projet dédiés, mobilisant l'Anah.

4. La lutte contre les fractures sociales est déclinée au travers :
 - a. De l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
 - b. Du plan « logement d'abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté
 - c. De la résorption de la vacance des logements ;
 - d. De la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
5. Enfin, la prévention et le redressement des copropriétés du Plan Initiatives Copro qui se traduit localement en 2022 par le déploiement du volet « Copro » pour les 4 communes en OPAH-RU.

L'enveloppe de l'Anah est passée de 5 797 660 € en 2021 à 6 764 716 € en 2022, et celle des fonds propres de la communauté d'agglomération, de 900 000 € à 1 100 000 €.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 21 novembre 2022, il est demandé à l'Assemblée d'approuver les ajustements du dispositif d'aides à la réhabilitation des logements privés telles que précisées dans les tableaux ci-annexés.»

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de approuver les propositions d'ajustements annuels des modalités d'intervention et de gestion des aides à la pierre financées sur fonds propres, après avis de la Commission d'amélioration de l'habitat pour le parc privé.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

APPROUVE les ajustements du dispositif d'aides à la réhabilitation des logements privés tels que précisés dans les tableaux ci-annexés.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **07 DEC. 2022**

Et de la publication le : **07 DEC. 2022**
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine



LEFEBVRE Nadine



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

PROGRAMME D' ACTIONS

Habitat parc privé

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS
LYS ROMANE**

ANNEE 2022



*L'entrée en vigueur - des règles et conditions particulières - est fixée à la date de parution au recueil des actes administratifs.
Examiné en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 20 Avril 2022*

Préambule

La Loi N°2004-809 du 13 Août 2004 relative aux « Libertés et responsabilités des collectivités locales » a autorisé les établissements publics de coopération intercommunale et départements à bénéficier d'une délégation pour l'attribution des aides à la pierre.

La Communauté d'agglomération mène une politique volontariste de l'habitat portant notamment sur la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de son parc d'habitat privé ancien. Et depuis 2006, elle a signé avec l'Etat et l'Anah les conventions de délégation et de gestion des aides à l'habitat ancien. La dernière arrivée à échéance le 31 Décembre 2021 et a été renouvelée pour la période 2022/2027.

Le programme d'action est établi annuellement par le délégué de l'agence dans les territoires, donc par le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, par délégation de l'Anah, après consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) compétente, conformément aux articles R321-10 et R321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article A du règlement général de l'Anah contient toutes les dispositions réglementaires utiles, en particulier en ce qui concerne le contenu et les modalités d'application (publication, date d'effet) du programme d'actions. Ce dernier précise notamment les conditions d'attributions des aides de l'Anah, ainsi que celles de l'agglomération.

Le programme d'actions territorial constitue le support opérationnel des attributions des aides publiques en faveur de l'habitat privé et la mise par écrit de la doctrine appliquée par la délégation du territoire. Le plan d'actions comprend notamment la hiérarchisation des priorités, les mesures locales d'optimisation des subventions. Avec la réforme portant sur le Conventionnement des Loyers (Loc'Avantages 1, 2 et 3), le programme d'actions ne détaille plus les mesures d'adaptation des loyers à compter du 1^{er} Mars 2022.

Le Programme d'actions reprend les principales actions conduites à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane dans le parc privé ancien, occupé par des ménages aux revenus modestes ou très modestes.

Il découle de la gestion des enveloppes de crédits d'aides à la pierre, déléguées par l'Anah par convention de gestion des aides à l'habitat privé, signée avec le Préfet du Pas-de-Calais et délégué local de l'Anah dans le département ; cette convention fait l'objet d'avenants d'actualisation chaque année (début et fin de gestion).

Il s'appuie notamment sur les orientations fixées par :

- *Le Programme Local de l'Habitat adopté en Septembre 2019.*
- *La circulaire de programmation Anah en date du 15 Février 2022 fixant les grandes orientations nationales pour la mise en œuvre des actions et des crédits de l'Agence, en définissant les grandes priorités et précisant les évolutions découlant de mesures prises lors de son Conseil d'Administration du 8 Décembre 2021.*

Il se compose de 3 chapitres :

- *Chapitre I : Objectifs 2022 – Priorités d'engagement des demandes des propriétaires occupants et bailleurs privés*
- *Chapitre II : Les moyens mis en œuvre en 2022*
- *Chapitre III : le plan de contrôle annuel*

Chapitre 1 – LES OBJECTIFS POUR 2022

La convention de délégation des aides à la pierre entre l'Etat, l'Anah et la Communauté d'Agglomération est en cours de renouvellement pour les années 2022/2028 et tient compte du mode de gestion et d'instruction des aides à l'habitat privé dite « de type 3 ».

Elle concerne la définition des enjeux et objectifs quantitatifs qui sont actualisés chaque année par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Celui réuni le 07 mars 2022 tient compte de la répartition financière régionale des financements alloués sur décision du Conseil d'administration de l'Anah du 8 Décembre 2021 et ses enjeux reprennent ceux de l'Anah définis dans la circulaire de programmation du 15 Février 2022 ainsi déclinés à l'échelon régional par décision du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

2.1) Les Objectifs et montants alloués en 2022

Conformément aux orientations de l'Agence nationale de l'habitat, de sa réglementation générale réactualisée, et des décisions du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement réuni le 07 Mars 2022, aux enjeux qui orientent le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération en cours d'adoption, et dans le cadre de l'objectif pluriannuel global, sont projetés la réhabilitation de 563 logements privés répartis par type de bénéficiaires de la façon suivante :

- 503 logements de propriétaires occupants,
- 60 logements de propriétaires bailleurs,
- Aucun logement ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires

Dans le cadre de cet objectif global, sont ainsi projetés pour l'année 2022 sans double compte :

- a) le traitement de 16 logements¹ très dégradés et indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb pour les propriétaires occupants
- b) le traitement de 342 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants *-hors habitat indigne et très dégradé-*,
- c) le traitement de 145 logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'aide à l'autonomie de la personne *-hors habitat indigne et très dégradé-*,
- d) le traitement de 60 logements de propriétaires bailleurs, dont 5 sous maîtrise d'ouvrage d'insertion, destinés à des publics défavorisés prioritaires.
- e) le traitement de 0 logements ou lots, dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires : ni en copropriétés fragiles, ni en copropriétés dégradées.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'ANAH).

Pour atteindre ces objectifs, l'Agence Nationale de l'Habitat a délégué une enveloppe de 6 764 716 euros dont 562 000 euros de dotation « ingénierie », et 6 202 716 euros de dotation « travaux ». Il est à noter que le programme Habiter Mieux s'est terminé en décembre 2021 et que la Prime « Habiter Mieux » financée par l'Anah depuis 2018 jusqu'en Juin 2022 sera remplacée alors.

La Communauté d'Agglomération a budgété un montant prévisionnel de 1 100 000 € (voté au budget par délibération du Conseil Communautaire du 29 Mars 2022).

¹ Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires

2.2) Hiérarchisation des priorités d'engagement de crédits en 2022

Dans la limite de la dotation déléguée par l'Anah, l'engagement 2022 sera validé par ordre chronologique d'ancienneté de dépôt de dossiers et selon les priorités suivantes :

Ces priorités actualisées sont déclinées dans la convention de gestion des aides à la pierre 2016/2022 signée en date du 28 Juillet 2016, et des orientations du nouveau PLH, en cours d'adoption en 2019.

PRIORITES N°1 : celles renouvelées par la *Circulaire C 2022-01 du 14 Février 2022 relative aux orientations pour la programmation 2022 des actions et des crédits Anah*.

La circulaire classe ces priorités en **5 grands axes** :

1) Le déploiement de France Rénov', le nouveau service de la rénovation de l'habitat

La Communauté d'agglomération disposait de deux Points de Rénovation Infos-Service (ou PRIS), l'un piloté avec l'Anah (le service Habitat privé), l'autre avec l'Ademe (les ex-conseillers FAIRE). Depuis le 1^{er} Janvier 2022, ces points sont associés, regroupés, et restent les points d'ancrage des nouveaux espaces-conseil France Rénov'.

Parallèlement, mais de façon complémentaire, la Région des Hauts de France anime le réseau des Guichets Uniques de l'Habitat, équivalent dans son intention le déploiement de lieu unique d'information relative à l'Amélioration de l'Habitat privé : la Communauté d'agglomération est lauréate depuis Mars 2021.

L'année 2022 doit permettre l'installation de ce service public, à l'initiative des services déconcentrés de l'Etat, en relation étroite avec la Communauté d'agglomération ; la direction générale de l'Anah organisera un Tour de France des régions avant l'été 2022 (rencontre le 1^{er} Juillet 2022 pour les Hauts de France).

2) La lutte contre la précarité énergétique :

2021 avait été marquée par l'ouverture de Ma Prime Rénov' à tous les publics : 644 073 logements ont bénéficié d'une aide « par geste » énergétique , et 57 117 autres d'une aide portant sur une rénovation énergétique globale, par Habiter Mieux Sérénité ou MaPrimeRénov' Copropriétés.

En 2022, l'ensemble des aides à la rénovation énergétique se déploie sous la même appellation afin de bénéficier de la notoriété MaPrimeRénov'. L'aide « Habiter Mieux Sérénité » se transforme en « MaPrimeRénov' Sérénité » et s'adresse aux propriétaires à revenus modestes et très modestes pour accompagner des rénovations globales et ainsi lutter contre la précarité énergétique, rénover les passoires thermiques. A compter du 1^{er} Juillet 2022, les propriétaires occupants pourront valoriser directement les Certificats d'Economie d'Energie en substitution de la prime Habiter Mieux « rénovation énergétique ».

Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés est également ouvert à toutes les copropriétés. Et il complète MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov., ce dernier bénéficiant d'une augmentation des objectifs.

3) La lutte contre les fractures territoriales :

Le programme Action Cœur de Ville concerne les villes de Béthune et Bruay-La-Buissière. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain s'est traduit par la finalité de

l'étude pré opérationnelle en Juillet 2021. L'appel d'offres devant désigné l'équipe de suivi-animation de la phase opérationnelle à compter du 2nd semestre 2022 pour 5 ans.

L'autre programme, Petites Villes de Demain, concerne les 3 villes d'Auchel, Lillers (engagées sur la même OPAH-RU que Béthune et Bruay-La-Buissière) et Calonne-Ricouart. Des crédits non fongibles issus du Plan de Relance sont affectés à ce volet.

Un point de vigilance est défini pour les bilans annuels pour ajuster si besoin le programme d'actions et les engagements financiers de l'Anah.

- 4) La lutte contre les fractures sociales, est déclinée au travers :
- a. De l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
 - b. Du plan « logement d'abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale, via l'aide aux propriétaires bailleurs et une ambition pour le développement du conventionnement, social et très social,
 - c. De la résorption de la vacance des logements ;
 - d. De la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
 - e. De la prévention et du redressement des copropriétés en difficultés ;

S'agissant des bailleurs privés, la Loi de Finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs, Loc'Avantages, dans l'objectif de rendre financement plus attractif le dispositif pour une majorité de bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usagers, établissement au niveau national des niveaux des loyers), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales. Une période de transition a été aménagée pour le passage au nouveau dispositif Loc'Avantages jusqu'à l'ouverture de la plateforme le 1^{er} Avril.

- 5) Enfin, *la prévention et le redressement des copropriétés : Plan Initiatives Copro*. Il ne se traduira pas en 2022 autrement que par de possibles demandes émanant des 4 communes en OPAH-RU. Un dispositif de Veille et Observation des Copropriétés est envisagé pour apporter un premier éclairage sur la situation des copropriétés du territoire.

Par ailleurs :

- 6) Les dossiers déposés au titre des futures OPAH-RU, seront traités en priorité, avant ceux du PIG, selon les cibles sociales (perte d'autonomie, habitat indigne occupé) ; et parmi toutes, les demandes déposées par les propriétaires occupants à revenus très modestes seront priorisées avant celles des propriétaires à revenus modestes en fonction des objectifs annuels.
- 7) Également prioritaire, le traitement des demandes déposées par les bailleurs dans les communes concernées par l'Article 55 de la Loi SRU marquées par une insuffisance de logements locatifs sociaux.

LES MODALITES FINANCIERES sont adaptées en fonction des enveloppes de crédits déléguées par l'Anah.

Dans le détail de chacune de ces priorités, il est ainsi prévu de moduler les taux de subvention de l'Anah, de l'Agglo. et les montants de travaux ou de primes.

Ainsi, le dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat privé de la Communauté d'Agglo. est actualisé et fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire (Mai 2022).

Régime applicable aux PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Le tableau ci-dessous précise les plafonds de revenus qui permettent à tous les propriétaires occupants du territoire dont les revenus n'excèdent pas ces niveaux de potentiellement solliciter une aide relayée par la Communauté d'agglomération. Attention à distinguer :

- Les propriétaires occupants « Très Modestes » et « Modestes » sont ceux concernés par ce programme d'action et les aides déléguées par l'Anah et majorées par la Communauté d'Agglomération.
- Les propriétaires présentés en niveau de revenus « intermédiaires » dépassent les plafonds de revenus pris en compte par l'Anah mais peuvent solliciter un soutien du Fonds de Transition Energétique mis en œuvre sur le territoire pour des rénovations thermiques.

PLAFONDS ANAH 2022						
Taux applicables au 1er janvier 2022	LIGNE 25 - REVENU FISCAL DE REFERENCE					
Nbre de pers. Plafonds	1	2	3	4	5	Par pers supp
Très Modestes	15 262 €	22 320 €	26 844 €	31 359 €	35 894 €	4 526 €
Modestes	19 565 €	28 614 €	34 411 €	40 201 €	46 015 €	5 797 €
"intermédiaires" / FTE	30 000 €	45 000 €	52 500 €	60 000 €	67 500 €	7 500 €

Les mesures d'écrêtement appliquées lors du calcul de subvention sont strictement celles qui découlent de la note de la Direction Générale de l'Anah du 25 Novembre 2015, et qui intègrent désormais dans les « aides publiques » les aides versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du versement des prestations familiales. Le taux de 80% d'aides publiques ne s'appliquent pas pour les propriétaires à revenus très modestes ou les demandes dédiées à la perte d'autonomie.

1. Les travaux d'économie d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique

L'axe prioritaire du Plan Climat vise à réduire le nombre de passoires thermiques et le programme Habiter Mieux avait fait l'objet de dernières actualisations par une instruction Anah du 30 Juin 2021. Ses effets prendront effet jusqu'au 30 Juin 2022. Et les primes Habiter Mieux cesseront à cette date pour s'adapter à des dispositions appliquées pour Ma Prime Rénov. Avec la revente des Certificats d'Economies d'Energie à compter du 1^{er} Juillet 2022.

Retour sur l'accompagnement proposé par l'Anah depuis 2019 :

Fin 2018, les aides financières du Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique (FART) des logements avaient été remplacées par des « Primes Habiter Mieux » d'un égal montant financé par l'Anah.

En même temps en 2019, l'Anah avait développé une autre offre complémentaire baptisée « Habiter mieux – Agilité » distincte de celle existante, alors appelée « Habiter Mieux – Sérénité » pour des travaux plus globaux avec un accompagnement encadré pris en charge.

Cette offre « agilité » intégrée au Crédit d'Impôt de la transition Energétique a été réformée en 2020 avec la mise en place de Ma Prime Rénov., visant une plus ample facilité de financement, sans récupération des certificats d'énergie ni obligation de diagnostic thermique.

L'offre Anah en matière de rénovation thermique s'est diversifiée et repose désormais depuis 2020 sur Ma Prime Rénov. La création au 1^{er} Janvier 2022 du nouveau service de la rénovation de l'habitat veut rassembler sous cette vitrine toutes les aides sous l'appellation Ma Prime Rénov. C'est ainsi qu'avec la fin programme du Programme Habiter Mieux au 30 Juin 2022, l'aide « Sérénité » est rattachée à Ma Prime Rénov' Sérénité.

Seules les aides « Sérénité » sont concernées par la gestion des aides à l'habitat privé déléguées par l'Anah et ici concernées par ce Programme d'Action, qu'elles soient mobilisées par des propriétaires ou des copropriétaires.

Autrement dit, les aides relevant de Ma Prime Rénov. sont gérées par l'Anah centrale et non par la Communauté d'Agglomération : elles ne sont pas concernées par ce programme d'action.

Habiter Mieux – Sérénité (avant le 30 Juin 2022) bientôt « Ma Prime Rénov'. Sérénité » (au 1^{er} Juillet 2022)

- 1) Le « programme Habiter Mieux » tel qu'il se décline depuis sa création en 2011 s'applique jusqu'au 30 Juin 2022 (date du dépôt du dossier) : tous les travaux thermiques de la liste de travaux subventionnables dans la réglementation Anah sont pris en compte (système de chauffage, isolation, ventilation) SAUF pour les menuiseries qui, pour être subventionnées, doivent être en simple vitrage.

Les règles de financement et les conditions de recevabilité sont celles prises en application du conseil d'administration de l'Anah du 02 Décembre 2020, appliquées depuis le 1^{er} Janvier 2021, à savoir :

Tous les projets des propriétaires à revenus modestes ou très modestes bénéficiaires de la subvention sérénité peuvent prétendre à :

- Une prime de 1 500 €/logement, pour traiter les passoires thermiques (sortie d'étiquettes initiales F/G passant 2 classes après travaux) ;
- Une prime de 1 500 €/logement, pour atteindre une étiquette énergétique A ou B après travaux (Basse Consommation) ;
- Le plafond de travaux thermiques est de 30 000 €.HT pour l'Anah, mais demeurent à 20 000€.HT pour le calcul de subvention Agglo ;
- Le gain énergétique minimum requis pour les travaux est de 35% ;
- Inéligibilité des projets comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon, ou contribuant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (sauf exception définie par instruction du directeur général) ;

Les taux maximaux Anah + Agglo. sont fixés comme suit :

- Pour les ménages aux ressources très modestes : 50% Anah + 15% Agglo + 10% de Prime Habiter Mieux (limitée à 3 000€).
- Pour les ménages aux ressources modestes habitent ou non en quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, la participation de la Communauté d'Agglomération est majorée de 5% ou 10% en Quartiers prioritaires, comme suit :
 - dans les 16 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville :
 - 35% Anah + 10% Agglo. + 10% de prime Habiter Mieux (limitée à 2000 €).
 - Dans les autres secteurs et communes de la Communauté d'Agglomération :
 - 35% Anah + 5% Agglo. + 10% de prime Habiter Mieux (limitée à 2000 €).

La récupération des certificats d'économie d'énergie reste nécessaire jusqu'au 30 juin 2022. A compter de cette date, les propriétaires pourront disposer de leur CEE et les revendre aux obligés de leur choix.

2) Ma Prime Rénov'. Sérénité à compter du 1^{er} Juillet 2022

Afin d'aligner le fonctionnement de Ma Prime Rénov.' et de simplifier la visibilité des aides de l'Anah en matière de rénovation thermique, le programme Habiter Mieux arrive à échéance au 1^{er} Juillet 2022.

Cela entraîne ainsi la disparition des Primes Habiter Mieux qui venaient se substituer aux aides du Fonds d'aides à la Rénovation Thermique d'avant 2019, et la possibilité offerte aux propriétaires de bénéficier d'autres financements comme ceux provenant de la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (jusqu'ici consacrés à l'usage exclusive de l'Anah pour le financement du Programme Habiter Mieux), comme cela est possible pour tout ménage bénéficiaire de Ma Prime Rénov'.

Ma Prime Rénov'.

Elle n'est pas concernée par ce programme d'action et relève d'une politique d'Etat, gérée par l'Anah grâce à une plateforme nationale (maprimerenov.gouv.fr).

Elle ne relève pas des aides à la pierre déléguée par l'Anah à la Communauté d'Agglomération. MaPrimeRénov' est accessible à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent leur logement ou le mettent en location. Elle est ouverte aux copropriétés, qu'elles soient fragiles ou non. Et un nouveau forfait « rénovation globale » qui encourage les travaux ambitieux permettant un gain énergétique supérieur à 55% et deux bonus supplémentaires (passoire thermique ou Bâtiment Basse Consommation) a été instauré.

MaPrimeRénov' est devenue la principale aide à la rénovation énergétique pouvant se cumuler à

d'autres aides financières comme les Certificats d'Economies d'Energie (CEE), ou les opérations Coup de Pouce (isolation des combles ou planchers par ex).

2. Les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

Notion de travaux lourds :

- sera traité dans le cadre de travaux lourds, le dossier de demande d'aides qui vérifie à la fois que le logement est insalubre (grille d'évaluation de l'insalubrité ou en situation de péril) ou très dégradé (grille d'évaluation de dégradation du bâti supérieure à 0.55) et que le montant des travaux est conséquent.

Afin de mieux accompagner ces propriétaires mal-logés et de réduire le reste à charge, le taux maximal Anah porté depuis 2018 à hauteur de 60% (et non plus 50%) est maintenu, quelle que soit la surface habitable, pour un montant de travaux lourds porté de 50 000€ porté à 60 000 €. HT.

La Communauté d'Agglomération maintient sa bonification à hauteur de 20% selon les mêmes modalités, sans exigence autre.

Toutefois, afin de consolider l'aboutissement de ces chantiers d'importance (dont le montant de travaux est supérieur aux 30 000 €.HT), il sera exigé **l'encadrement par un maître d'œuvre** pour assister le propriétaire. Sa prise en charge pourra faire l'objet de la demande de subvention.

➤ 60 % Anah pour les ménages aux ressources très modestes ou modestes, majoré de 20% par la Communauté d'Agglomération.

➤ *remarque : toute demande déposée sera traitée prioritairement afin de mieux lutter contre l'habitat dégradé, de contribuer à la lutte contre la vacance des logements et faciliter l'accession sociale des primo-accédants. Elle fera si possible l'objet d'une contre-visite du service d'instruction.*

➤ **MESURES EN OPAH-RU :**

Une prime est accordée aux propriétaires PRIMO-ACCEDANTS de logements dégradés entraînant des travaux lourds :

- Pour les Propriétaires à Revenus Très Modestes : 8 000 €
- Pour les Propriétaires à Revenus Modestes : 5000 €
- Pour les Propriétaires à Revenus Intermédiaires : 3 000 €

3. Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ces travaux concernent la sortie d'indécence des logements découlant d'un péril ou de l'application du règlement sanitaire départemental qui entre dans le champ des pouvoirs de police du maire :

Le plafond de travaux est fixé à 20 000 € HT quelle que soit la surface du logement. Le taux maximal Anah est fixé à 50 % et est majoré de 20 % maximum par la Communauté d'Agglomération quel que soit le niveau de revenus des propriétaires très modestes ou modestes.

➤ 50 % Anah pour les ménages aux ressources très modestes ou modestes, majoré de 20% par la Communauté d'agglomération.

4. Les travaux pour l'autonomie de la personne (sous réserve d'une situation de perte d'autonomie avérée)

Les travaux subventionnables concourront à l'adaptation du logement à la santé et perte d'autonomie des occupants notamment ceux à mobilité réduite, conformément au diagnostic réalisé :

les travaux de sanitaires devront ainsi contribuer à réduire les risques de chutes (sols antidérapants, barres de maintien obligatoires, disparition de marche d'accès à l'équipement remplacé ou par défaut, prévision d'une rampe d'accès à pente la plus faible techniquement, siège éventuel correctement encastré au mur, ...). Le non-respect des mesures préconisées pourra être pénalisé d'un ajustement de subvention recalculé à la baisse à la fin des travaux facturés.

Le plafond de travaux est fixé à 20 000 € HT quelle que soit la surface du logement. Le taux maximal Anah est fixé à :

- 50 % Anah pour les ménages aux ressources très modestes, majoré de 5% par la Communauté d'agglomération.
- 35 % Anah pour les ménages aux ressources modestes, majoré de 5% par la Communauté d'agglomération.

5. Couplage de travaux ciblés

Afin d'inciter et de mieux accompagner les propriétaires occupants à entreprendre un projet global d'amélioration de l'habitat, il est proposé un taux d'accompagnement plus spécifique majoré, tant en taux qu'en plafond de travaux. Il sera ainsi tenu compte du taux le plus avantageux au bénéfice de la totalité des travaux subventionnables envisagés.

- Ainsi, un propriétaire pourra à la fois déposer sa demande au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie et à la lutte contre la précarité énergétique.

Le plafond de travaux est majoré et fixé à 25 000 € HT quelle que soit la surface du logement. Le taux maximal Anah est fixé à :

- 50 % Anah pour les ménages aux ressources très modestes, majoré au plus de 20% par la Communauté d'agglomération.
 - 35 % Anah pour les ménages aux ressources modestes, majoré au plus de 10% par la Communauté d'agglomération.
- Ainsi encore, un propriétaire qui réalise des travaux au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou indécent, si son dossier comporte toutes les garanties exigées pour être recevable au Programme habiter Mieux (le diagnostic thermique atteste du gain thermique de 35% au moins, par exemple), pourra bénéficier de la Prime Habiter Mieux (avant le 1^{er} juillet 2022).
 - Les dossiers « autres travaux type assainissement » ne sont pas concernés par cette mesure.

6. Les autres travaux

Tout autre projet de travaux que ceux présentés précédemment ne pourra être retenu que sur avis favorable de la Commission et en fonction des enveloppes disponibles, et sur décision du Président de la Communauté d'Agglomération. L'accent sera mis sur les travaux tels que l'assainissement :

1) Pour l'assainissement, les conditions fixées sont les suivantes :

Ces travaux, pour être éligibles à une aide de l'Anah, doivent bénéficier d'une aide de l'Agence de l'eau ou **du service Assainissement de la communauté d'agglomération**. Le montant de l'aide de l'Anah sera au maximum à hauteur de celui de l'Agence de l'eau.

- le dossier est visé préalablement par le service en charge des missions visées au III de l'article L. 2224- 8 du code général des collectivités territoriales (service public de l'assainissement non collectif – SPANC) ;
- l'obligation de mise en conformité des installations existantes a été notifiée au propriétaire dans le cadre du SPANC (document à joindre au dossier de demande de subvention) ;
- les travaux sont financés par l'Agence de l'eau, par l'intermédiaire de la Communauté d'Agglo. (la décision permettant d'attester le montant prévisionnel de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ou la collectivité locale est jointe au dossier de demande de subvention).

2) MESURE PREVISIONNELLE EN OPAH-RU à Bruay-La-Buissière :

En périmètre de **Plan de Préservation des Risques contre les Inondations** : une subvention Agglo. pourra être créée de **50%** jusqu'à 10 000 €.HT de travaux spécifiques en fonction des besoins exprimés dans le courant de l'OPAH-RU et après avenant de la convention de suivi-animation.

Régime applicable aux PROPRIETAIRES BAILLEURS

L'accompagnement se fait indifféremment de celui des propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire, que le logement soit occupé ou vacant, sauf mention contraire dans les paragraphes ci-après.

La réforme Loc'avantage s'applique :

- ✓ **La durée d'engagement** du bailleur qui sollicite une subvention aux travaux d'amélioration de l'habitat s'aligne sur la durée d'engagement du bailleur qui conventionne sans travaux : 6 ans.
- ✓ **La Prime d'Intermédiation Locative** est revalorisée, de 1 000 € jusqu'à 3 000€ (voir plus loin).
- ✓ **Les plafonds de loyers conventionnés** sont désormais régis par l'Anah et le Ministère des Finances et non plus par le délégataire, non plus selon un zonage du territoire A, B ou C comme jusqu'au 28 Février 2022, mais par commune et par arrondissement. Un Simulaides est proposé au bailleur par l'Anah, qui tient compte d'une carte nationale des loyers de 2020 à l'échelle communale, loyers auxquels on retire une décote selon Loc1 (-15%), Loc2 (-30%) ou Loc 3 (-45%).
- ✓ Les locataires doivent respecter des **conditions de revenus** (révision annuelle réglementée) à leur entrée dans les lieux.
 - **Remarque :** L'intervention de la Communauté d'agglomération par son dispositif financier se traduit par des primes accordées selon la nature des travaux réalisés, découlant du choix du loyer conventionné (Loc 1 anciennement intermédiaire, Loc 2 anciennement social, Loc 3 anciennement très social) pour marquer l'importance accordée à ce choix de loyer conventionné et d'occupation à caractère social, ou en fonction des travaux thermiques ou lourds.

1. Les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé

La grille de dégradation ou d'insalubrité réalisée avant travaux doit justifier un coefficient supérieur à 0.55. Elle peut être remplacée par l'arrêté d'urgence (ou insalubrité) notifié par le Préfet.

- Le taux maximal d'intervention est fixé à 35% Anah + Prime communautaire de 2 000 €

Le plafond de travaux applicables de 1000 € HT/m² en PIG est revalorisé à hauteur de **1 200 €/m² en OPAH-RU** si le respect de ces améliorations précisées ci-dessous est justifiée, et dans la limite de 96 000 € HT/logement (soit 80m²) ;

- Obligation de travaux de façades en zones d'OPAH-RU
- Et les travaux thermiques en OPAH-RU conduisent à un gain supérieur à 45%, intégrant un projet énergétique global comprenant au moins 3 types parmi :
 - a. Equipement de chauffage remplacé
 - b. Isolation des murs et/ou planchers
 - c. Isolation de la toiture
 - d. Ventilation mécanique obligatoire en cas de remplacement de menuiseries à double vitrage
- Une prime de **Sortie de Vacances de plus de deux ans** est créée à hauteur de 3 000 € à destination des Propriétaires Bailleurs.

2. Les travaux d'amélioration (autres que seulement thermiques – voir §3 ci-après)

- Pour réhabiliter un logement « moyennement » dégradé, (grille de dégradation supérieure à 0.35)
- ou concerné par une procédure RSD (Règlement Sanitaire Départemental)/Décence) avec arrêté municipal ou démarche engagée avec le Guichet Unique départemental de la DDTM.
- ou pour l'adaptation au handicap (avec rapport d'ergothérapeute),
- ou pour les travaux de transformation d'usage (après avis favorable de la Commission).

Le plafond de travaux applicables est fixé à 750 € HT/m² en PIG, et **sera revalorisé à 1000€/m² en OPAH-RU pour intégrer les travaux de façades**, dans la limite de 80 000 € HT/logement (soit 80 m²) ;

Le taux maximal d'intervention est fixé à 25 % Anah + Prime Communautaire de 1 000 €

3. Les travaux thermiques

- *Pour réhabiliter un logement en visant réduire les factures énergétiques de l'occupant locataire, en amenant après travaux à une étiquette D et un gain énergétique supérieur à 35% :*

Le plafond de travaux applicables est fixé à 750 € HT/m², **revalorisé à 1000€ HT en OPAH-RU pour intégrer des travaux de façades**, dans la limite de 80 000 € HT/logement ;

Le taux maximal d'intervention est fixé à 25 % + Prime Anah « Sérénité » de 1 500 € + Prime Communautaire de 500 € + 500 € en cas d'atteinte du facteur 104 eq. Kwh/m²/an.

- **Pour tout dossier « Sérénité » avec travaux thermiques :**
 - **les menuiseries** ne seront prises en compte que dans le cas de remplacement de simple en double vitrage. Les autres travaux permettant le gain thermique de 35% avec une étiquette D au minimum sont subventionnables (cf. liste des travaux subventionnables de la réglementation Anah).

4. Prime liée à la production de logements très sociaux

Une **prime de 2 000 €** de l'Anah par logement est attribuée, en complément des subventions, lorsque que le logement fait l'objet d'un conventionnement très social destiné à un public prioritaire.

5. Prime d'intermédiation locative

Une **prime de 1 000 €** de l'Anah par logement est attribuée à tout bailleur qui décide de s'engager pendant une durée minimale de 3 ans à confier la location (ou sous-location) de son logement loué **en loyers conventionnés Loc 2 ou Loc 3**, à une structure agréée d'intermédiation locative (agence immobilière sociale ou association). Cette intermédiation locative permet de sécuriser la gestion du bien.

En cas de mandat de gestion choisi par le propriétaire bailleur, **cette prime Anah est doublée** à hauteur de 2 000€

En cas de location d'un logement de taille inférieure à 40 m² : majoration de 1 000 € supplémentaire Anah.

- En conventionnement Avec ou Sans Travaux : Une **Bonification communautaire d'intermédiation locative de 500 € est uniquement possible dans les communes concernées par l'Article 55 de la Loi SRU**, visant le développement de l'offre locative conventionnée à caractère social, destinée aux publics prioritaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Ces Communes sont ANNEZIN, ISBERGUES, BILLY-BERCLAU, VIOLAINES.

6. Les travaux portant sur des immeubles traités sous Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (voir priorité 3) :

Pour assurer l'équilibre global d'opérations souvent complexes et coûteuses portées par des organismes agréés (en M.O.I., au titre de l'article L. 365-2 du CCH), depuis 2013, la réglementation de l'Anah a augmenté le taux de subvention maximal (à 60%), le plafond de travaux (1 250 € H.T./ m², dans la limite de 120 m² par logement et, la fixation du loyer de sortie (dont le montant ne doit pas dépasser le loyer-plafond d'un logement financé en PLA-I) intègre un coefficient de structure.

La durée d'engagement à louer à un public locataire prioritaire (PDALHPD, DALO, contingent préfectoral, PLAI, ...), est portée à 15 ans.

- **Le taux de subvention Anah est de 60%, sans participation de la Communauté d'agglomération.** Les logements sont destinés aux publics prioritaires du PDLHPD.

7. En Quartier Politique de la Ville :

A travers les demandes de conventionnement de logement locatif « avec ou sans travaux », il est proposé de contribuer à la **mixité sociale** et d'inciter à la création d'une offre de logements diversifiée, en faveur de logements locatifs à loyer intermédiaire, au détriment de logements à loyer très social par :

- l'interdiction à réhabiliter et conventionner tout logement par une offre en loyer conventionné Loc 3 (très social), avec ou sans travaux ;
- la bonification de la Communauté d'agglomération de 10% pour une offre à loyer Loc 1 (intermédiaire) en PIG.
- la tolérance d'une offre à loyer conventionné Loc 2 (social), sans participation de l'Agglomération, et sur décision de la Commission d'amélioration de l'Habitat (*notamment au motif que l'immeuble à réhabiliter est frappé d'une procédure de péril, ou en état d'insalubrité ou de dégradation lourde, pour remédier aux désordres et participer activement à la lutte contre l'habitat indigne*).

8. Mesures en OPAH-RU :

- En cas de création d'un logement en loyer Loc.1 (ou intermédiaire), une Subvention d'Agglo. est financée à hauteur de 5 000 € par logement.
- Une prime de sortie de vacance de longue durée (2 ans) est financée à hauteur de 3 000 €.

9. Spécificités des Conventionnements Sans Travaux :

Un propriétaire bailleur peut décider de louer et conventionner son logement locatif décent sans avoir à réaliser de travaux de remise aux normes.

Dans ce cas, **l'étiquette énergétique** doit a minima être **E** voire mieux ; la prime d'intermédiation locative n'est possible qu'en Loc 2 ou 3.

Les autres conditions de changent pas (durée d'engagement de 6 ans, niveaux de revenus des locataires à l'entrée dans les lieux, choix du loyer Loc 1, 2 ou 3, ...).

POUR TOUT DOSSIER, OCCUPANT OU BAILLEUR :

Note sur l'écrêtement des aides publiques :

Chaque dossier est plafonné à un taux maximum de 80 % des aides publiques sur le montant total TTC du programme de travaux.

En effet, la Communauté d'agglomération applique les règles générales de l'Anah réactualisées par délibération de son conseil d'administration du 30 Septembre 2015 :

Le Conseil d'administration adopte les modifications de l'article 12 du règlement général de l'Agence, ainsi rédigé :

« Article 12 - Montant maximum des aides publiques (R. 321-17)

Le montant de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC.

Constituent des aides publiques les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'Union européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation de travaux dans les logements.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration. »

Ainsi, en simple application, le plafond des dossiers en accessibilité/perte d'autonomie (liés à la santé), ou en travaux permettant la sortie d'insalubrité / dégradation lourde / péril (liés à la sécurité des personnes et des biens), et tout dossier notifié à un propriétaire occupant à revenus très modestes, pourra donc être porté jusqu'à 100%.

(voir la SYNTHÈSE des types de subventions prioritaires, par statut d'occupation (occupant/bailleur, tableaux ci-après)

Il faut noter que les taux ici présentés sont tous des taux maximums, et qu'il appartiendra à la commission d'amélioration de l'habitat de prendre des mesures visant à permettre une meilleure gestion des enveloppes de crédits (Anah, Communauté d'agglomération) en fonction des enjeux et de l'évolution du nombre de demandes de subventions notamment.

En plus des aides accordées en PIG, certaines sont spécifiques aux OPAH-RU telles que :

a) Propriétaires Occupants

le 20 Avril 2022

Action	Prime Agglo.		nb prévu
Action 1 - PRIMO ACCESSION a la propriété avec travaux lourds	PO Très modestes	8 000 €	10
	PO Modestes	5 000 €	
	PO Intermédiaires	3 000 €	
Action 2 - SUBVENTION Habitat très dégradé pour PO Intermédiaire	30%	50 000€ Travx max	3
Action 3 - SUBVENTION travaux découlant du PPR (PO)	50%	10000€ travaux max	3
Action 4 - PRIME "sortie en conventionnement intermédiaire"	5 000 €		8
Action 5 - PRIME "sortie de vacance" (PB)	3 000 €		9

* tous les taux sont des taux maximums, et pourront être réduits en fonction de l'intérêt du projet (économique, social, architectural, ...).

b) Propriétaires Bailleurs

le 20 Avril 2022

	Prime Agglo*		nb prévu
Action 3 - SUBVENTION travaux découlant du PPR (PB)	50%	10000€ travaux max	1
Action 4 - PRIME "sortie en conventionnement intermédiaire"	5 000 €		8
Action 5 - PRIME "sortie de vacance"	3 000 €		9

* tous les taux sont des taux maximums, et pourront être réduits en fonction de l'intérêt du projet (économique, social, architectural, ...).

(un détail de ces aides spécifiques est précisé dans les conventions d'OPAH-RU correspondantes, réparties en Lot 1 pour l'Action Cœur de Ville de Béthune/Bruay, et en Lot 2 pour le dispositif Petites Villes de Demain pour Lillers/Auchel).

AMELIORATION DE L'HABITAT / Béthune - Bruay - Artois Lys Romane

en 2022,
à partir du 1er Juillet

Priorités	Travaux	Type	PROPRIETAIRES OCCUPANTS				Objectifs annuels PREVISIONNELS (CRHH du 07 Mars 2022)
			à ressources très modestes	à ressources modestes HORS / EN QUARTIERS PRIORITAIRES "Politique de la Ville" (QPV)	Anah *	Cté d'Agglo. *	
<p>Contre le réchauffement climatique et les passoires thermiques</p> <p>HORS-DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE</p> <p>: 1 Typologie de travaux (isolation toit ou murs, ou chauffage), par artisan RGE, pas de CEE, pas de gain thermique, pas d'opérateur obligé</p>	gain énergie > 35%, (CEE<01/07), RGE	. Ma Prime Rénov' Sérénité	50%	15%	35%	5% (ou 10% en QPV)	503
	maPrimeRénov' Sérénité	. Sérénité	50%	15% (de 20 000€)	35%	5% (de 20 000 €)	
	passoires thermiques	"passoires thermiques" (étiquette G>E, F>D)	50%	15% pas d'aides	35%	pas d'aides	
	thermiques		50%	15% pas d'aides	35%	pas d'aides	
<p>Contre les fractures sociales</p>	tous types	Prime Anah Habiter	10% (<2000€)	10% (<1600€)	10%		342
	tous types	Mieux (<01/07/22)	60%	20%	60%	20%	
	adaptés (sur avis ergothérapeute ou diag social).	Indigne/insalubre/ Très dégradé	50%	20%	50%	20%	
<p>Autres Priorités</p>	si mixte avec Habiter Mieux ou Dégradé	Perte d'autonomie / Accessible	50%	5%	35%	5%	145
	non collectif	Assainissement	35%	10%			
<p>Facades à définir</p>			25%	/	25%	/	-

Pour tout changement d'usage d'immeuble (occupé par le propriétaire ou mis en location), un avis favorable de la commission est nécessaire.

* tous les taux sont des taux maximaux, et pourront être réduits en fonction de l'intérêt du projet (économique, social, architectural, ...).

Attention : seules les menuiseries en simple vitrage à remplacer seront subventionnables (sauf exception argumentée en CLAH sur proposition de l'opérateur).

Le 20 Avril 2022

en 2022,
 à partir du 1er Juillet

Priorités	Type	Travaux	Loyer Conventionné Loc2 (Social)		Loyer Conventionné Loc3 (Très Social)		Objectifs annuels PREVISIONNELS (CRHH du 07 Mars 2022)	
			Anah *	Agglo. *	Anah *	Agglo. *		
Indigne/ Très dégradés / Travaux Lourds	tous	tous	35% + 2000€ si publics cibles, jusque 1000€/m ² de surface utile, en PIG, jusque 1200€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux de façades obligatoires	2 000 €	35% + 2000€ si publics cibles, jusque 1000€/m ² de surface utile en PIG, jusque 1200€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux de façades obligatoires	2 000 €	60	
			25% + 2000€ si publics cibles jusque 750€/m ² de surface utile en PIG, jusque 1000€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux façades obligatoire	1 000 €	25% + 2000€ si publics cibles, jusque 750€/m ² de surface utile en PIG, jusque 1000€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux façades obligatoire	1 000 €		46
			25% + 2000€ si publics cibles, jusque 1000€/m ² de surface utile, en PIG, jusque 1200€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux de façades obligatoires	500 €	25% + 2000€ si publics cibles, jusque 1000€/m ² de surface utile en PIG, jusque 1200€/m ² de surface utile en OPAH avec travaux de façades obligatoires	500 €		
Contre les fractures sociales	Accessible	adaptés	500€ (mêmes exigences thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500 €	500€ (mêmes exigences thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500 €	10	
			25% + 2000 € si publics cibles	500€ (si atteinte du facteur 104 kWh eq. / m ² /an	25% + 2000 € si publics cibles	500€ (si atteinte du facteur 104 kWh eq. / m ² /an		
Eco. Énergie	Maitrise d'ouvrage d'insertion	(toutes menuiseries simple vitrage à remplacer en double vitrage, chauffage, isolation, forture, ventilation, etc...) aboutissant à l'ETIQUETTE D	60%	60%	60%	60%	4	
			1000 à 3 000 €, si publics prioritaires	1000 à 3 000 €, si publics prioritaires	1000 à 3 000 €, si publics prioritaires	1000 à 3 000 €, si publics prioritaires		
Intermédiation Locative	avec ou sans travaux	gain énergie > 35%	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	22	
			500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)	500€ (même exigence thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35%)		
Si travaux thermiques Habiter Mieux		gain énergie > 35%	pour tout bailleur : Exigences thermiques Etiquette D + gain énergétique > 35% (+ 150 kWh.eq/m ² .an pour les travaux portant sur des logements indigents/ très dégradés, même moyens) ou uniquement travaux thermiques => Prime "Habiter Mieux" de 1500€					

Pour tout changement d'usage d'immeuble (à mettre en location à loyer conventionné après travaux), un avis favorable de la commission est nécessaire pour solliciter une subvention Anah au plus de 20%, sans participation financière de l'agglomération.

* tous les taux sont des taux maximaux, et pourront être réduits en fonction de l'intérêt du projet (économique, social, architectural, ...).

** POUR LES LOGEMENTS SITUÉS EN QUARTIERS PRIORITAIRES "Politique de la ville" :

Les demandes en Loyer Conventionné Loc3-Très social (avec ou sans travaux) ne sont pas prioritaires.

Les demandes en Loyer Conventionné Loc2-Social sont examinées en Commission (mais sont non prioritaires en cas de conventionné sans travaux).

Les Demandes en Loyer Loc1-Intermédiaire sont encouragées par une participation financière de l'Agglomération à hauteur de 10% de la dépense subventionnable, dans la limite des possibilités.

✓ **MIXITE DES LOYERS CONVENTIONNES DANS UN MEME IMMEUBLE :**

La délibération du Conseil Communautaire du 12 Décembre 2007 a validé les modalités de financement des logements conventionnés Loc 3 (très sociaux / anciens PST), définies dans de précédents programmes d'actions territoriales :

- 1) En cas d'opération groupée dans un même immeuble ou une même unité foncière, et afin de faciliter la mixité sociale, un seul financement pour un logement en Loc 3 (Loyer Très Social) sera accordé par tranche de 5 logements.
- 2) Le public locataire prioritaire sera obligatoirement celui du PDLHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

AUTRES PRIORITES : Ces priorités prennent de leur importance en cas de tension sur la consommation des enveloppes de crédits.

- Priorité est donnée aux types de dossiers qui n'ont pas encore atteint les objectifs actualisés chaque année par la DREAL en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
- Priorité est donnée aux dossiers de propriétaires occupants à ressources Très Modestes, avant ceux à ressources Modestes, puis ceux des bailleurs.
- Priorité est donnée aux logements occupés, par un propriétaire ou un locataire « mal logé », par rapport à une intervention dans un logement vacant.
- Les dossiers non déposés dans le cadre de dispositifs opérationnels de type OPAH-RU ou PIG de la Communauté d'agglomération, par d'autres que par les opérateurs désignés comme titulaires de ces marchés, sont classés en diffus. Ils ne sont pas prioritaires.
- Par cible, les dossiers seront traités prioritairement selon :
 - Travaux de sortie d'insalubrité et de dégradation lourde ou moyenne
 - Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie
 - Travaux thermiques
- Les travaux portant sur des locaux autres que l'habitation mais concourant à la création de résidences principales, seront soumis à l'avis préalable de la commission d'amélioration de l'habitat en fonction de critères géographiques*, sociaux, architecturaux, patrimoniaux, urbanistiques, environnementaux. Ils ne seront éligibles que sur avis favorable de la Commission.
- Géographiquement, les dossiers déposés pour la création de logements locatifs dans les communes en article 55 de la Loi SRU (Annezin, Beuvry, Douvrin, Violaines, Billy-Berclau, Isbergues), ainsi que dans les secteurs PLH ruraux des collines de l'Artois (2), du Bas-Pays de Béthune (6 et 7) ou communes rurales de l'ex-Artois-Lys (10) (sauf Lillers), et de l'ex-Artois-Flandres (11) seront privilégiées en cas de tension sur l'enveloppe pour faciliter le développement de l'offre locative conventionnée sociale.

Secteur PLH	Communes
1	Ville de Béthune
2	communes du sud ouest, collines de l'Artois , à dominante rurale comprenant : Bajus, Beugin, Camblain-Châtelain, Cauchy-à-la-Tour, Caucourt, Diéval, Estrée-Cauchy, Fresnicourt-le-Dolmen, Gauchin-le-Gal, Hermin, La Comté, Ourton,
3	le bassin minier , comprenant : Auchel, Barlin, Calonne-Ricouart, Divion, Haillicourt, Hersin-Coupigny, Houdain, Lozinghem, Maisnil-les-Ruitz, Marles-les-Mines, Ruitz
4	Ville de Bruay-la-Buissière
5	communes situées entre Béthune et Bruay comprenant : Annezin, Chocques, Gosnay, Hesdigneul-lez-Béthune, Houchin, Labeuvrière, Lapugnoy, Oblinghem, Vendin-lez-Béthune,
6	communes du nord est de Béthune (Bas-Pays de Béthune) , comprenant : Annequin, Beuvry, Noyelles-lez-Vermelles, Sailly-Labourse, Verquin, Verquigneul
7	secteur nord-est du territoire (Bas-Pays de Béthune) , comprenant : Cambrin, Cuinchy, Essars, Festubert, Givenchy-les-la-Bassée, Hinges, La Couture, Locon, Lorgies, Neuve-Chapelle, Richebourg, Vieille-Chapelle, Violaines
8	secteur Pointe Est : Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Douvrin, Haisnes-lez-la-Bassée, Vermelles
9	Secteur Noeux (ex-CCNE) : Drouvin-le-Marais, Fouquereuil, Fouquières, Labourse, Noeux-les-Mines, Vaudricourt
10	Secteur Lillers (ex-CCArtois Lys) : Allouagne, Ames, Amettes, Auchy-au-Bois, Bourecq, Burbure, Busnes, Calonne-sur-la-Lys, Ecquedecques, Ferfay, Gonnehem, Ham-en-Artois, Lespesses, Lières, Lillers, Mont-Bernanchon, Norrent-Fontes, Robecq, Saint-Floris, Saint-Venant, Westrehem.
11	Secteur Isbergues (ex-Artois Flandres) : Blessy, Estrée-Blanche, Guarbecque, Isbergues, Lambres, Liettes Ligny-lès-Aire, Lingham, Mazinghem, Quernes, Rely, Rombly, Saint-Hilaire-Cottes, Witternesse.

2.3) Les niveaux de loyers

Par la réforme Loc'avantage, ces niveaux de loyers ne sont plus définis par le programme d'action comme c'était le cas depuis 2006.

Chapitre 2 - LES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR 2022

Depuis 2007, La Communauté d'agglomération a mis en place des dispositifs d'animation territoriale préconisés dans ses Programmes Locaux de l'Habitat qui reposent sur des OPAH-RU, OPAH-RR, PIG ou MOUS insalubrité. Un premier cycle d'information du public et du suivi des situations d'inconfort, d'insalubrité, de dégradation, s'est terminé en 2011.

Un 2nd cycle s'est amorcé fin 2013 – début 2014 avec une OPAH-RR sur l'ex Pays de la Lys Romane (35 communes autour des anciennes communautés de communes d'Artois Lys et Artois Flandres) et un PIG « Habitat indigne et précarité énergétique » sur l'ex-Artois Comm. (65 communes autour de Béthune, Bruay, Noeux) ; ce cycle s'est terminé le 2 Mars 2019.

Depuis, l'ambition est de poursuivre la démarche, et de mieux repérer les situations les plus difficiles, que rencontrent les propriétaires situés dans les 100 communes en s'adaptant à la réglementation de l'Anah.

3.1) Le dispositif de suivi-animation

A) Un nouveau **Programme d'Intérêt Général multithématique** est en place depuis Avril 2019 ; il illustre le troisième et nouveau cycle visant l'amélioration de l'habitat privé ancien du territoire de la Communauté d'Agglomération depuis 2006. D'une tranche ferme initiale de 2 ans, le marché prévoit désormais sa reconduction sur décision du Comité de Pilotage. Le 24 Mars 2022, celui-ci a ainsi prolongé les effets du PIG pour engager la 4^{ème} année d'animation en 2022/2023.

Ce PIG multithématique se décompose en 2 lots :

- Le lot 1 vise à accompagner les propriétaires, occupants ou bailleurs, dans leur projet de travaux, dans le respect de la réglementation de l'Anah rappelée dans les circulaires de programmation chaque début d'année, ainsi que dans la continuité des enjeux du PLH du territoire en cours d'adoption en 2019.
- Le lot 2 est destiné plus spécifiquement à accompagner les occupants mal-logés, soit propriétaires, soit locataires, et à mobiliser les partenariats nécessaires à la résolution des désordres constatés.

C'est Citémétrie, secondé par Les Toits de l'Espoir pour l'accompagnement des bailleurs et investisseurs privés, qui anime ces 2 lots, depuis le printemps 2019.

Ces équipes d'animation, missionnées sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération avec le concours financier de l'Agence Nationale de l'Habitat, sont mises à disposition gratuite des propriétaires intéressés pour solliciter les subventions de l'Anah et du dispositif d'intervention financière de l'agglomération, dans la continuité des enjeux et objectifs définis dans ce programme d'action (cf. chapitre 2 précédent).

B) Depuis Septembre 2019, une étude pré **opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain** était engagée sur les centres-villes aux périmètres définis, dans les deux Villes concernées par Action Cœur de Ville à Béthune et Bruay-la-Buissière, ainsi que deux autres désormais désignées comme Petites Villes de Demain à Auchel et Lillers. (à noter que la 3^{ème} commune Petite Ville de Demain est Calonne-Ricouart : elle pourrait faire l'objet d'une animation spécifique du PIG).

L'étude a rendu ses conclusions en Juillet 2021 sous la forme de programmes d'actions communales comportant plusieurs volets (classique d'amélioration de l'habitat, « immeubles dégradés », voire « copropriétés fragiles ou dégradées » à Béthune/Bruay-La-Buissière) ; un appel d'offres pour désigner les opérateurs en charge de la mise en œuvre de ces programmes dans chaque commune ACV ou PVD a été lancée en Février 2022.

La phase de suivi animation des ces OPAH-RU pourrait être notifiée avant l'été 2022, pour un démarrage opérationnel envisagé au cours du 2nd semestre 2022.

Des actions plus ciblées et non inscrites dans ce programme d'action pourront être mises en œuvre.

NOTA : en complémentarité avec ces dispositifs qui reposent pour bonne part sur les actions découlant de la délégation des aides à la pierre et des modalités d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat, un autre programme de rénovation thermique des logements anciens et privés a été mis en place à l'initiative de la Communauté d'agglomération et son service environnement, dans le cadre du Plan Climat Air-Energie. Ce **Fonds de Transition Energétique** consiste à inciter les propriétaires occupants dont les revenus dépassent les plafonds Anah (cf. chapitre 2), dans une limite définie et selon des conditions techniques, à réhabiliter leur logement en réduisant leurs charges, autant que les gaz à effet de serre, et ainsi de massifier la réhabilitation thermique par ces travaux illustrant la lutte contre le réchauffement climatique à l'échelle territoriale.

3.2) Etudes (en cours et en perspectives) et autres actions dans le parc privé

S'agissant d'apprécier les besoins portant sur la revalorisation du parc privé et de leurs occupants pour adapter l'intervention de la Communauté d'agglomération :

- a. Concernant les *copropriétés*, la Communauté d'Agglomération est interpellée pour mieux apprécier leur état et accompagner d'éventuels besoins en matière de gestion autant que de travaux de remise en état. A partir de la copropriété du Mont-Liébaut située dans le quartier prioritaire de la Politique de la Ville, en lien avec le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), il est envisagé d'associer l'état des lieux dans le cadre de la future étude pré opérationnelle d'OPAH-RU pour la commune de Béthune.

Une étude de type VOC (Veille et Observation), voire POPAC (Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés) pourrait ensuite être conduite afin de discerner quels dispositifs prévoir dans les années à venir, et notamment, quels moyens développer sur les copropriétés du territoire.

- b. *19 communes sont concernées par l'Autorisation Préalable de Mise en Location* : dans ces périmètres définis, tout propriétaire bailleur souhaitant créer ou renouveler un bail de location doit suivre la démarche du « Permis de Louer », instruit par la Communauté d'agglomération, en concertation avec les communes pour les visites de contrôle. Un dossier de demande est à déposé comprenant les diagnostics techniques. En cas d'infraction, les propriétaires en infraction sont soumis à des pénalités de 5 000 € à 15 000 € sur instruction préfectorale.

3.3) Communication

En fonction de l'état de consommation des enveloppes, des plaquettes spécifiques pourront être distribuées dans le cadre de ce PIG pour informer les habitants des 100 communes de la Communauté d'agglomération des priorités et des nouvelles modalités financières du dispositif d'aides sur fonds propres qui complète les interventions de l'Anah par délégation, pour l'amélioration de l'habitat.

Des courriers d'information sont adressés selon les besoins à l'ensemble des élus de la Communauté d'agglomération pour les sensibiliser sur le repérage et l'orientation des propriétaires intéressés vers le service Habitat.

Par ailleurs, l'information pourra être relayée par des articles parus dans les bulletins municipaux et dans le magazine de l'Agglomération, ainsi que sur le site de la Communauté d'Agglomération www.bethunebruay.fr, rubrique « services pratiques » / Logement et Habitat.

3.4) Contrôles

Conformément à l'instruction de l'Anah du 29 Février 2012, la politique de contrôle que développe l'Anah sur le périmètre de la communauté d'agglomération a le double objectif de :

- rechercher la meilleure qualité de service vis-à-vis du public, comme de l'Agence : équitable, efficace, fiable, sécuritaire ;
- lutter contre des risques de fraudes sous différents aspects tels que le non-respect d'engagements signés, la surévaluation de surface, de cotation de grilles voire de détournement de subventions ;

Rappels :

1) *le Contrôle externe* (notion propre à l'Anah)

Il vise, en complément de l'instruction, à s'assurer auprès des demandeurs et bénéficiaires de la réalité des travaux subventionnés et du respect des engagements qu'ils ont souscrits. Il comporte deux parties :

- le contrôle sur place,
- le contrôle sur pièces après solde d'une subvention ou validation d'une convention

Il s'agit d'éviter les risques suivants notamment :

- le dossier entièrement ou partiellement fictif,
- la facturation de travaux non effectués,
- le volume de travaux surévalué et sur-facturé,
- le détournement des subventions vers des travaux non subventionnables ou effectués dans un autre logement,
- le défaut manifeste de décence après travaux,
- la surévaluation manifeste de la surface du logement, les plans ou l'occupation des lieux non conformes, etc.

Il définit une proportion de logements subventionnés visés pour être contrôlés sur place avant l'engagement, ou avant le paiement de la subvention déjà notifiée et engagée :

Entre 2010 et 2014, le nombre de dossiers engagés n'a cessé de diminuer et en même temps, la démarche s'est complexifiée dans le montage. Depuis 2015, le nombre de dossiers augmente à nouveau, sans que l'instruction des dossiers ne se soit simplifiée.

Il importe donc de vérifier, par échantillon, à la fois, le travail des opérateurs (dans leur approche à justifier par des grilles ou des DPE) et leur qualification technique, de comprendre le contenu des devis présentés en correspondance avec l'état des lieux constatés sur place, aussi bien sur des demandes complexes (dégradation, performance thermique type FART) que sur des dossiers plus simples (autres travaux).

Ces contrôles sont mis en œuvre par les instructrices « Habitat », désignées par le Président.

2) *le contrôle interne*

Il s'agit plutôt d'un contrôle de 1^{er} niveau et d'un contrôle hiérarchique, entre les instructrices, le responsable Habitat privé et le directeur.

Le *contrôle interne* porte sur le processus d'instruction et de décision lui-même et vise d'une part la qualité de l'instruction.

A La Communauté d'agglomération, trois instructrices se répartissent les demandes au fur et à mesure de leur dépôt, sans répartition des tâches en fonction d'une typologie de dossiers (Occupants / Bailleurs / Miniers – dégradés/indigne / accessible / FART / autres), l'une étant amenée à remplacer l'autre en cas d'absence.

Il importe donc de faire un échantillonnage qui permette de contrôler la priorité du dossier, son calcul de subvention avant sa notification d'agrément, avec une répartition équitable de vérification de dossiers suivis par l'une ou l'autre des deux instructrices. Ce contrôle sera réalisé par le responsable du service « parc privé ».

Les plans de contrôle doivent désormais comprendre sept grands objectifs de contrôle, qui seront reportés dans le Tableau de bord OPAL du contrôle et dont six s'expriment par des taux.

Le bilan de contrôle 2021 a été adressé à l'Anah centrale en Février 2022 (après validation de la Commission du 09 Mars 2022) et un nouveau plan de contrôle défini pour 2022 (saisi sur Op@I).

ANNEXE

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire si elles sont gérées dans Op@I

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

A – en FIG :

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	60 000 €	50% très modestes	60%	
			50% modestes	60%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	30 000 €	non	50% très modestes	non	
			35% modestes	non	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	non (sauf 25 000 € HT si travaux mixtes)	50% très modestes	non	
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% modestes	non	
			50% très modestes	non	
Autres situations			35% modestes	non	
			35% très modestes	non	
			20% modestes	0%	

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	non	35%	Non	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	non	35%	non	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	non	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	non	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			25 %	non	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	non	
Travaux de transformation d'usage			25 %	non	

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Propriétaires Occupants			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	60 000 €	20% très modestes	
		20% modestes	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		20% très modestes	
		20% modestes	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	5% (jusque 20% si travaux mixtes)	
		5% modestes	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		15% très modestes	
		5% modestes (10% en Quartiers prioritaires)	
Autres situations		10% très modestes	
		non	non

Propriétaires bailleurs			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	2 000€	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	2 000 €	
Travaux pour l'autonomie de la personne		1 000 €	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		1 000 €	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		500 € + 500 € si facteur 104 kWh eq./m ² /an	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		1 000 €	
Travaux de transformation d'usage		Pas d'aide	Pas de LCTS possible

En quartiers prioritaires de la politique de la ville, une subvention de 10% est octroyée en loyer intermédiaire en FIG.

B – en OPAH-RU

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €	60 000 €	50% très modestes	60%	
			50% modestes	60%	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	30 000 €	non	50% très modestes	non	
			35% modestes	non	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	non (sauf 25 000 € HT si travaux mixtes)	50% très modestes	non	
			50% modestes	non	
Travaux pour l'autonomie de la personne			50% très modestes	non	
			35% modestes	non	
			35% très modestes	non	
Autres situations			20% modestes	0%	

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²	1 200€/m ²	35%	Non	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ²	1 000 €/m ²	35%	non	
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	non	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	non	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique			25 %	non	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	non	
Travaux de transformation d'usage			25 %	non	

A noter que pour 2022 et 2023, l'expérimentation « façades » de l'Anah est appliquée dans les communes d'OPAH-RU, à hauteur de 25% de 5000 €, tant pour les occupants que pour les bailleurs selon les conditions du RGA de l'Anah.

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Propriétaires Occupants			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	60 000 €	20% très modestes	
		20% modestes	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		20% très modestes	
		20% modestes	
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 €	5% (jusque 20% si travaux mixtes)	
		5% modestes	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		15% très modestes	
		5% modestes (10% en Quartiers prioritaires)	
Autres situations		10% très modestes	
		non	non
Primo-accession avec travaux lourds		Intermédiaire : Prime de 3 000€	
		Modeste : prime de 5 000 €	
		Très modeste : prime de 8 000 €	

Propriétaires bailleurs			
	Plafond local	Taux local	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 200 €/m ²	2 000€	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	1000 €/m ²	2 000 €	
Travaux pour l'autonomie de la personne		1 000 €	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé		1 000 €	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique		500 € + 500 € si facteur 104 kWh eq./m ² /an	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		1 000 €	
Travaux de transformation d'usage		Pas d'aide	Pas de LCTS possible
Prime Loc. 1			5 000 €/ logement
Prime sortie de vacance		3000€/ Logement existant avant travaux	

En quartiers prioritaires de la politique de la ville, une subvention de 10% est octroyée en loyer intermédiaire.