

**Actualisation du Programme d'Action Territorial
en 2023 - Signature d'un avenant n°1**

Direction de l'Aménagement du Territoire et de
l'Habitat

---ooOoo---

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Artois Lys Romane,

Vu la convention de délégation des aides à la pierre (2022-2027) signée en date du 09 Août 2022 et la convention de gestion des aides à l'habitat privé (2022-2027) signée en date du 02 septembre 2022, et son avenant de début de gestion n°1/2023,

Vu l'obligation pour la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Artois Lys Romane, d'élaborer, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, un Programme d'Action Territorial (PAT) présentant l'ensemble des dispositifs et actions qu'elle met en œuvre en faveur du parc privé,

Vu les dispositions de l'article R-321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant que lorsqu'une convention de délégation a été signée, le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, délégataire, établit le programme d'actions territorial intéressant son ressort après avoir consulté la Commission d'Amélioration de l'Habitat ; Ce programme présentant l'ensemble des dispositifs et actions à destination du parc privé,

Vu l'arrêté du 21 avril 2022 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat actualisé, et la circulaire C n° 2023-01 du 13 février 2023 relative aux orientations de l'Anah pour la programmation 2023, des actions et des crédits de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah),

Vu l'arrêté AG/20/46 en date du 27 Juillet 2020, modifié par l'arrêté AG/20/97 en date du 5 Janvier 2021 portant délégation de fonctions à Madame Nadine LEFEBVRE, pour « le logement et le Programme Local de l'Habitat (PLH) » ;

Vu l'actualisation du dispositif d'aides à la réhabilitation des logements privés par délibération n°2022/BC/121 du Bureau Communautaire du 6 décembre 2022,

Considérant les enjeux fixés par le PLH adopté par délibération du Conseil Communautaire du 19 Septembre 2019 ;

Considérant le projet de Programme d'Action Territorial, ci-annexé, qui fixe comme enjeux 2022 renouvelés en 2023 de :

- Poursuivre la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov', pour apporter une offre d'information et de conseil sur tout le territoire de l'agglomération selon les grands enjeux du territoire :
 - o La lutte contre la précarité énergétique
 - o La lutte contre les fractures territoriales par des actions renforcées avec les programmes nationaux mis en œuvre localement : Action Cœur de Ville à Béthune et Bruay-La-Buissière (en OPAH-RU), et Petite Ville de Demain avec Auchel, Lillers (également en OPAH-RU) ou Calonne-Ricouart (en PIG) ;
 - o La lutte contre les fractures sociales avec l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation du logement, de la résorption de la vacance, de création d'offres locative à vocation sociale pour les

personnes en difficulté du Plan Logement d'Abord, de lutte contre l'habitat indigne/très dégradé, ou de prévention des copropriétés en difficulté ;

- Renforcer l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires pour atteindre les objectifs grâce aux dispositifs de réhabilitation de l'habitat privé mis en œuvre tels que les OPAH-RU et PIG déployés pour concourir à la rénovation de l'habitat privé du territoire ;
- S'assurer une gestion continue des crédits délégués par un dialogue avec la gouvernance départementale, régionale et nationale pour satisfaire au mieux les besoins exprimés localement sur le territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission d'amélioration de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane le 22 mars 2023 aux modifications ayant un impact sur :

- l'objectif de réduction du reste à charge des propriétaires occupants à revenus très modestes réalisant des travaux thermiques (Sérénité) en majorant de 10% le taux de subvention **de l'Anah** pour le porter à 60% selon un plafond de revenus de référence du PLAI,
- la nature plus ciblée de certains travaux à subventionner (prise en compte du remplacement d'anciennes menuiseries en bois même en double vitrage ou financement d'un store occultant intérieur sur les fenêtres de toit en plus de possibles volets roulants extérieurs),

Considérant que lesdites modifications font l'objet d'un avenant au dernier Programme d'Action Territorial en cours depuis 2022 pour entrer en application en 2023, conformément à l'article R321-10 du code de la construction et de l'habitation, et à la signature de l'avenant de début de gestion à la convention de gestion des aides à la pierre ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'actualisation par avenant 2023 du Programme d'Actions Territorial (PAT) en faveur du parc de logements privés est établi comme suit dans le document joint.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et copie en sera adressée à Monsieur le Sous-préfet.

ARTICLE 3 : Cet arrêté 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.

Fait à Béthune, le 24^e JUIL. 2023

Le Président

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 25 JUIL. 2023
Et de la publication le : 25 JUIL. 2023

Le Président,



Olivier GACQUERRE



Olivier GACQUERRE



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

PROGRAMME D' ACTIONS

sur le parc privé

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

Avenant 2023



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 22 Mars 2023

Préambule

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, détaillant si nécessaire la typologie des travaux prioritaires.

Le dernier PAT en vigueur sur le territoire a été validé durant le 1^{er} semestre 2022, et une délibération du Conseil Communautaire de décembre a modifié les modalités du dispositif des aides à l'habitat privé financées sur les fonds propres de la Communauté d'agglomération.

En 2023, pour tenir compte des difficultés rencontrées par certains propriétaires visés par les programmes d'amélioration de l'habitat mis en place sur le territoire (Programme d'Intérêt Général sur les 100 communes, ou Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain à Béthune/Bruay-La-Buissière, et Auchel/Lillers), il convient de compléter certaines dispositions.

Afin de contribuer à :

- Actualiser les objectifs inscrits en 2023,
- Réduire le reste à charge des travaux thermiques pour les demandes déposées par les propriétaires occupants sous conditions de revenus (modestes ou très modestes),
- Améliorer la performance thermique de certaines demandes comprenant les remplacements de menuiserie

Il est proposé de compléter le Programme d'Action validé en 2022 *comme suit* :

- Au chapitre 1, le paragraphe 2.1) les objectifs et montants alloués en 2022 est remplacé par 2.1) Les objectifs et montants alloués en 2023 :

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2023 (année de signature de l'avenant), la réhabilitation d'environ 588 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 533 logements de propriétaires occupants,
- 55 logements de propriétaires bailleurs,
- 0 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

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

Pour atteindre ses résultats en 2023, l'Agence Nationale de l'Habitat a délégué une enveloppe de 7 176 278 €, et la Communauté d'agglomération a inscrit pour l'habitat privé un montant prévisionnel de 1 250 000 €.

- concernant les **Modalités financières** et le **régime applicable aux Propriétaires Occupants**, le paragraphe 1. Les travaux d'économie d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique, est complété comme suit :

A partir de « *les taux maximaux Anah + Agglo. sont fixés comme suit* » (en page 7) :

Il est procédé à la création d'un nouveau plafond de revenus situé sous celui des propriétaires à revenus très modestes, à partir de la grille fixant les conditions d'accès des locataires à un logement

locatif très social dans le parc public, c'est-à-dire les plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), pour bonifier le taux de subvention de l'Anah en le faisant passer de 50% à 60%, conformes aux règles de modulations découlant de la convention de délégation des aides à la pierre ;

Ainsi, les taux se répartissent comme suit :

- Pour les ménages aux ressources très modestes sous le plafond PLAI (voir tableau annexe): 50% + 10% Anah + 15% Agglo.
- Pour les ménages aux ressources très modestes au dessus du plafond PLAI : 50% Anah + 15% Agglo.
- 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.
 - Dans les autres secteurs et communes de la Communauté d'Agglomération :
 - 35% Anah + 5% Agglo.

De plus, afin de permettre un « mieux vivre chez soi », en mobilisant « **Ma Prime Rénov' Sérénité** », les travaux de remplacement de menuiserie de simple vitrage en double vitrage restent privilégiés ; toutefois, il sera accepté le remplacement de menuiserie « BOIS » en simple vitrage et en état dégradé (justifié par un rapport notamment photographique argumenté de l'opérateur en charge du dossier de demande de subvention Anah), dans un objectif de performance thermique.

- concernant les **modalités financières** et le **Régime applicable aux Propriétaires Bailleurs**, le paragraphe 3. Les travaux thermiques, l'alinéa « pour tout dossier « Sérénité » avec travaux thermiques est remplacé par :

Les travaux de remplacement de menuiserie de simple vitrage en double vitrage restent privilégiés ; toutefois, il sera accepté le remplacement de menuiserie « BOIS » en simple vitrage et en état dégradé (justifié par un rapport notamment photographique argumenté de l'opérateur en charge du dossier de demande de subvention Anah), dans un objectif de performance thermique.

Également, il est imposé aux bailleurs privés qui remplacent ou créent une fenêtre de toit la pose d'un store occultant

Enfin, les primes que la Communauté d'Agglomération ne seront plus prioritairement accordées aux bailleurs qui conventionnent (contraintes budgétaires) qu'en secteur d'OPAH-RU.

- **Toutes les autres mesures du Programme d'action 2022 restent en vigueur.**

Les modalités de cet avenant entreront en vigueur dès sa publication (par arrêté du président).

Fait à Béthune, le **24 JUL. 2023**

Le Président



Olivier GACQUERRE

PROPOSITION D'EVOLUTION DU PROGRAMME D'ACTION 2023 Anah/Agglo.

1er proposition :

création d'une nouvelle catégorie de propriétaire occupant en précarité énergétique à revenus très modestes inférieurs à plafond d'accès au Logement social de type PLAI

RAPPEL DES PLAFONDS DE REVENUS DE REFERENCE POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Catégorie de ménages	Autres régions métropolitaines hors Corse (en euros)		
	PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	TRES MODESTES	MODESTES
1 - Une personne seule	12 032 €	16 229 €	20 805 €
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	17 531 €	23 734 €	30 427 €
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	21 082 €	28 545 €	36 591 €
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	23 457 €	33 346 €	42 748 €
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	27 445 €	38 168 €	48 930 €
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	30 930 €	42 981 €	55 095 €
Personne supplémentaire	+3 449€	4 813 €	6 165 €
Taux Anah PO Sérénité -PROPOSITION	60%	50%	35%

Contexte :

Mesures réglementaires prises par l'Anah pour accompagner les ménages en précarité énergétique :

- Gain thermique minimal de 35% après travaux et interdiction de pose de chaudière fioul (2021)
- Atteinte d'une étiquette E après travaux (2022 - moins 12% des dossiers de 2021)
- Suppression de la Prime Habiter Mieux (10%) et revente possible des C2E, complexe pour les ménages (2022)
- Relèvement du plafonds de travaux, de 30 000 € à 35 000€ (2023)

Auxquelles il faut ajouter l'augmentation du cout des matériaux, donc des devis.

Conséquences :

- .- Le reste à charge est passé de 6 414 € en moyenne en 2020 à 12 364 € en 2022, soit 5900 € d'augmentation.
- .- Le coût des travaux moyens est passé de 16 300 € en 2019 à 25 135 € en 2021, puis 29 204 € début 2023.

Et les ménages à revenus les plus modestes ne parviennent plus à équilibrer leur plan de financement et peuvent abandonner leur projet.

Proposition 1 :

Créer une nouvelle catégorie, inférieure à celle des "Très Modestes" en utilisant le seuil de revenus d'accès à un logement TRES social pour un locataire du parc public (HLM) de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), en modulant de +10% l'aide Anah, et la portant ainsi de 50% à 60% de la dépense subventionnable.
(cf. règle de modulation possible pour un délégataire de type III)