



HAUTE-VIENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°87-2021-049

PUBLIÉ LE 21 AVRIL 2021

Sommaire

Direction Départementale des Territoires 87 / Service Urbanisme et Habitat

87-2021-04-09-00001 - ANAH Programme d'actions 2021 ; Bilan 2020 ; Plan de contrôle annuel 2021 (37 pages)

Page 3

Direction Départementale des Territoires 87

87-2021-04-09-00001

ANAH Programme d'actions 2021 ; Bilan 2020 ;
Plan de contrôle annuel 2021

PROGRAMME D' ACTIONS 2021

**le délégué local adjoint de l'Anah dans le département
Limoges, le 9 avril 2021**

SIGNE

Didier BORREL

*L'entrée en vigueur des règles et conditions particulières est fixée à
la date de parution au recueil des actes administratifs*

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| PRÉAMBULE..... | 3 |
| 1 LES PRIORITÉS D'INTERVENTION ET LES CRITÈRES DE SÉLECTIVITÉ DES PROJETS..... | 5 |
| 1.1 Les objectifs 2021..... | 5 |
| 1.2 Les priorités 2021..... | 5 |
| 1.3 Les règles et critères d'éligibilité..... | 6 |
| 1.3.1 Les règles générales..... | 6 |
| 1.3.2 L'évaluation énergétique (http://fr.calameo.com/read/0035882540bbd58399793)..... | 7 |
| 1.3.3 Les propriétaires occupants (PO)..... | 7 |
| 1.3.4 Les propriétaires bailleurs (PB)..... | 9 |
| 1.3.5 Le conventionnement sans travaux..... | 11 |
| 2 LES MODALITÉS FINANCIÈRES D'INTERVENTION..... | 11 |
| 3 LE DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNÉS..... | 11 |
| 4 ÉTAT DES PROGRAMMES EN COURS ET PROJECTION 2021..... | 13 |
| 4.1 Les programmes locaux..... | 13 |
| 4.1.1 L'OPAH-RU multisite de Limoges..... | 13 |
| 4.1.2 L'OPAH revitalisation centre-bourg du Pays de Saint-Yrieix..... | 13 |
| 4.1.3 L'OPAH-RU de la communauté de communes de Noblat..... | 13 |
| 4.2 Projection 2021 du financement de l'ingénierie..... | 14 |
| 5 LES CONDITIONS DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE..... | 14 |
| ANNEXES..... | 15 |
| Annexe 1 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires occupants..... | 16 |
| Annexe 2 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires bailleurs..... | 18 |
| Annexe 3 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les copropriétés – aides applicables aux syndicats des copropriétaires..... | 20 |
| Annexe 4 : Liste des communes éligibles..... | 21 |
| Annexe 5 : Carte des communes prioritaires..... | 22 |
| Annexe 6 : Lexique des sigles utilisés..... | 23 |

PRÉAMBULE

Rappel

Le programme d'actions est établi par le délégué de l'agence dans le département, après consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) compétente. 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. Le programme d'actions précise notamment les conditions particulières locales d'attribution des aides de l'Anah.

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses modifications successives font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Rôle et pouvoirs du délégué local de l'Anah dans le département

Le pouvoir décisionnaire d'attribution ou de rejet des demandes de subvention est dévolu au délégué de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le département.

Ses décisions sont prises dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le délégué de l'Agence dans la région sur les critères fixés par le programme d'actions et suivant les modalités du règlement intérieur de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Le pouvoir de décider en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet reste acquis. Par conséquent, 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.

Orientations nationales 2021

Conformément à la circulaire du 15 février 2021, les priorités de l'Anah pour 2021 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes et s'articulent autour des trois missions suivantes :

- **la lutte contre la précarité énergétique** : le programme Habiter Mieux se poursuit avec un objectif national de traitement de 67 000 logements, incluant les copropriétés. En effet, il s'agit désormais de financer des rénovations plus ambitieuses afin d'atteindre les objectifs du plan de rénovation énergétique des bâtiments : 30 000 « passoires énergétiques » doivent ainsi être rénovées. Le dispositif Habiter Mieux copropriété devient Maprimerenov copropriétés afin d'élargir les aides à toutes les copropriétés sous forme d'une aide unique : un objectif de 31 000 logements est affecté à ce dispositif. Le programme Habiter Mieux coexiste avec Maprimerenov, programme national porté par l'Anah créée en 2020, faisant de l'Agence l'outil essentiel pour la réussite de la politique de massification de la rénovation énergétique ;
- **la lutte contre les fractures territoriales** avec la poursuite de la revitalisation des centres bourgs. Le plan « Action cœur de ville » piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) poursuit son avancement. Le plan « Petites Villes de Demain » est lancé cette année, également piloté par l'ANCT. En périmètre ORT, de nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé seront disponibles dans le courant de l'année 2021 : dispositif d'intervention immobilière et foncière, vente d'immeuble à rénover, et deux dispositifs expérimentaux seront mis en place. Sur ces territoires, l'Anah intervient au titre de l'ingénierie et des volets habitat des opérations.
- **la lutte contre les fractures sociales** en visant à répondre aux difficultés d'accès au logement des personnes les plus modestes et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.
 - la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : le travail de détection de ces logements par les opérateurs doit être prioritaire, ainsi que l'accompagnement des propriétaires. Les procédures coercitives doivent être mobilisées chaque fois que nécessaire ;
 - le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : l'intervention de l'Anah reste un axe fort avec un objectif annuel de 20 000 logements. Cet enjeu s'accompagne de la recherche d'un impact durable de l'adaptation des logements. Compte-tenu de la diversité des sources de financement, des travaux concernant une évolution du régime d'aides sont engagés ;
 - le plan « Logement d'abord » : l'État souhaite accentuer la mobilisation du parc privé à des fins sociales, en s'appuyant sur des outils existants tels que le conventionnement, l'humanisation des structures d'hébergement, l'appui à la maîtrise d'ouvrage d'insertion permettant de créer

des logements accessibles aux plus modestes. Ces actions seront prioritaires sur les territoires couverts par des programmes d'initiative nationale. Un plan national de lutte contre la vacance des logements a été lancé le 20 janvier 2021 et a pour objectif la remise sur le marché des logements durablement vacants ;

- **la prévention et le redressement des copropriétés** : le plan « Initiative copropriétés » lancé en octobre 2018 pour une durée de 10 ans, permet une stratégie nationale globale afin d'enrayer efficacement les difficultés rencontrées dans les copropriétés dégradées. Le dispositif Maprimerenov copropriétés mis en place depuis le 1^{er} janvier 2021 assure le financement des travaux de rénovation énergétique des copropriétés, sous forme d'une aide unique attribuée au syndicat de copropriétaires.

Contexte départemental

Le département de la Haute-Vienne compte 374 426 habitants (INSEE 2018) dont plus de la moitié est regroupée sur le territoire de Limoges Métropole. Le marché y est considéré comme peu tendu.

Une majorité de propriétaires de maisons individuelles

La Haute-Vienne compte 220 000 logements dont 181 400 résidences principales (*source INSEE 2017*). Sur ce total, l'habitat individuel est prédominant. Il représente 2/3 des résidences principales, sauf sur la ville de Limoges où cette répartition est inversée. Les ménages propriétaires sont majoritaires : ils représentent deux tiers des résidences principales, soit 10 points de plus que la moyenne nationale.

À noter que ces proportions sont différentes en ce qui concerne la communauté urbaine de Limoges Métropole (47 % de maisons individuelles et 51 % de propriétaires) ce qui augmente encore les taux correspondants en zone rurale.

Un parc ancien

Le parc est plutôt ancien (58 % des résidences principales ont été construites avant 1975 et 33 % avant 1949).

Le parc privé potentiellement indigne représente près de 9 700 logements soit 6,2 % du nombre de résidences principales du parc privé (*source FILOCOM 2015*). Ce taux peut atteindre plus de 15 % dans certains territoires ruraux.

Des logements vacants

Le département compte une part importante de logements vacants (9,8 %), soit près de 2 points de plus qu'au niveau national.

Des propriétaires âgés et modestes

Environ 42 500 ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah (résidences de plus de 15 ans et ressources modestes ou très modestes) soit plus de 38 % des propriétaires occupants (2,5 points de plus qu'au niveau national).

Pour les propriétaires occupants très modestes, l'âge moyen de la personne de référence est élevé avec près de 12 000 ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus, ce qui représente près de 44 % des ménages très modestes. Pour l'ensemble des propriétaires occupants, ce sont plus de 16 000 ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus (37 % des ménages).

Des copropriétés nombreuses et concentrées sur Limoges

2 309 copropriétés regroupent 27 993 résidences principales, soit une moyenne d'environ 12 logements par copropriété. Ce parc est d'un volume légèrement supérieur au parc du logement social.

83 % de ces copropriétés sont situées à Limoges, commune dans laquelle la proportion de logements en copropriété atteint 37 %. Sur Limoges Métropole, une étude de repérage montre que près de 12 % de ces copropriétés peuvent être identifiées comme potentiellement fragiles.

Avec un parc privé important en pourcentage, ancien, dégradé et des ménages, propriétaires comme locataires, modestes, l'amélioration du parc privé répond à des besoins importants en Haute-Vienne notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique et d'éradication du logement indigne et dégradé.

1 LES PRIORITÉS D'INTERVENTION ET LES CRITÈRES DE SÉLECTIVITÉ DES PROJETS

1.1 Les objectifs 2021

Le budget général de l'Anah s'élève à 2 604,2 M€ d'aides directes pour l'année 2021.

La dotation allouée à la région Nouvelle-Aquitaine s'élève pour la part travaux et ingénierie à 95,25 M€ (en hausse de 18,5 % par rapport à 2020).

La dotation initiale de la Haute-Vienne s'élève à 3 583 499 € pour les travaux et l'ingénierie (qui représente 9 % de l'enveloppe). Cette dotation initiale est en hausse de 8,3% par rapport à l'année précédente.

Les objectifs chiffrés 2021 pour la Haute-Vienne, sont :

| Propriétaires occupants (PO) | | | Propriétaires bailleurs (PB) | | | Copropriétés |
|------------------------------|-----------|---------|--------------------------------|----------|---------|-------------------|
| Indignes ou Très dégradés | Autonomie | Énergie | Indignes ou Très dégradés | Dégradés | Énergie | Énergie |
| 12 | 145 | 109 | Pas de distinction par produit | | | 73 |
| Total PO : 266 | | | Total PB : 47 | | | Total : 73 |

1.2 Les priorités 2021

En Haute-Vienne, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'agence et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2021 à recentrer les moyens d'intervention sur les trois priorités suivantes :

- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées dans le département.

Par ailleurs, compte-tenu des objectifs alloués pour le financement de dossiers de propriétaires bailleurs, l'action sera priorisée comme suit :

1. projets éligibles présentés dans le cadre d'une opération programmée (OPAH-RU) ;
2. en secteur diffus, uniquement pour les dossiers de logements très dégradés ou d'habitat indigne :
 1. projets éligibles situés en zone B (cf. annexes 3 et 4) ;
 2. projets éligibles dans les centres-bourgs des bassins de vie (cf. annexes 3 et 4) ;
 3. projets éligibles dans les centres-bourgs des pôles de vie, hors zones prioritaires définies ci-dessus.

En partenariat avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, la délégation veillera particulièrement aux thèmes suivants :

- logement et santé : saturnisme, ventilation des locaux notamment,
- logement et sécurité : sécurité des installations électriques et gaz notamment.

Neuf quartiers prioritaires ont été déterminés sur la ville de Limoges. Parmi eux, deux quartiers bénéficieront d'investissements importants dans le cadre des projets d'intérêt national du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) : il s'agit de Beaubreuil et du Val de l'Aurence sud. Une attention particulière sera portée à ces territoires (quartiers anciens, prévention et traitement des copropriétés, rénovation énergétique).

1.3 Les règles et critères d'éligibilité

1.3.1 Les règles générales

Les dispositions prévues par le présent programme d'actions sont applicables sous la réserve des disponibilités financières de la délégation locale de la Haute-Vienne.

Sauf dispositions différentes expressément prévues par le présent programme d'actions, les conditions de financement d'un dossier de demande de subvention sont celles définies par le règlement général de l'Anah en vigueur au jour de son agrément.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Anah, une subvention de l'agence n'est jamais de droit. La décision est prise par le délégué local dans le département avec, ou non, l'avis de la CLAH en fonction de l'intérêt économique, social ou environnemental de l'opération, des priorités de l'Agence et des crédits disponibles, et des critères d'éligibilité adoptés dans le programme d'actions.

Les taux de subvention de l'Anah sont des taux maximums, ils peuvent donc être minorés.

Les engagements rectificatifs suite à une demande supplémentaire de subvention ne sont autorisés qu'en cas de travaux non prévisibles à l'engagement initial de la subvention.

Dossiers en instance avant la publication du présent programme d'actions (PA)

Les dossiers complets en instance avant la publication du présent PA, tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO), seront engagés sur la base des critères de priorité de l'ancien PA, sous réserve de la réglementation applicable au 1^{er} janvier de l'année.

Les dossiers ayant donné lieu à un avis de principe ou préalable seront engagés sur la base des critères en vigueur au moment de leur engagement.

Rappel : le dépôt de dossier consécutif à un avis préalable doit être postérieur à la notification de l'avis de principe.

Les dossiers incomplets en instance à la publication du présent PA, tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO), complétés dans le courant de l'année, seront engagés sur la base des critères de priorité du PA en vigueur à la date de complétude.

Les dossiers listés prioritaires sont soit agréés, soit stockés pour l'année suivante. En cas de constitution de stock, les dossiers déposés sont valables pendant 6 mois et seront traités suivant l'ordre de priorité et non l'ordre chronologique.

Détermination des cas où un avis préalable du délégué local est requis :

- division, regroupement de logements ou transformation d'usage ;
- demande concernant des travaux de réhabilitation lourde suite à arrêté d'insalubrité ou avec rapport d'analyse de l'insalubrité dans le cas où la grille fait apparaître un coefficient d'insalubrité entre 0,3 et 0,4 ;
- dossiers de plus de 75 000 € de subvention ;
- dossiers de 5 logements ou plus ;
- examen des dérogations aux règles locales (voir conditions dans le chapitre suivant « règles locales ») :
 - dossiers logements vacants PO (hors dossier d'acquisition-amélioration non subventionné),
 - dossiers logements vacants PB dont la localisation n'est pas dans la liste des communes éligibles et hors centre bourg des pôles de vie.

Ces dossiers devront être présentés avec un rapport pour justifier la dérogation aux règles locales. La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique.

L'avis du délégué local pourra être sollicité sur toutes autres demandes dont les critères n'auraient pas été définis dans le programme d'actions ou dans les cas cités ci-dessus.

1.3.2 L'évaluation énergétique (<http://fr.calameo.com/read/0035882540bbd58399793>)

Il est rappelé que les projets (à l'exception de ceux traitant de la perte d'autonomie) doivent faire l'objet d'une évaluation énergétique permettant de mesurer le gain énergétique réalisé après travaux.

Par ailleurs les travaux d'isolation thermique des parois opaques (y compris planchers des combles et sous-pentes) peuvent être subventionnés sous réserve de répondre aux exigences du crédit d'impôt développement durable. Une souplesse dans l'application demeure possible en cas d'impossibilité technique démontrée ou de renforcement de l'isolation intérieure de parois déjà isolées mais avec une épaisseur insuffisante.

Valeur du coefficient de résistance thermique « R » :

- planchers de combles perdus : R supérieur ou égal à 7 m²K/W
- rampants de toiture et plafonds de combles : R supérieur ou égal à 6 m²K/W
- toiture-terrasse : R supérieur ou égal à 4,5 m²K/W
- planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert : R supérieur ou égal à 3 m²K/W
- murs en façade ou en pignon : R supérieur ou égal à 3,7 m²K/W

En Haute-Vienne le patrimoine ancien (d'avant 1948) représente plus du tiers des logements qui à terme se doivent de respecter ces objectifs. Pour les propriétaires occupants très modestes éligibles aux aides de l'Anah ce sont 53 % des logements qui ont été construits avant cette date .

Le bâti ancien, défini dans les dispositifs réglementaires comme le bâti construit avant 1948, doit participer pleinement aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cependant, ses qualités naturelles sont trop souvent ignorées. Avant d'envisager ou d'entreprendre tous travaux d'amélioration, il est nécessaire de mieux le connaître.

Les fiches « ATHEBA », élaborées par Maisons Paysannes de France avec le concours du ministère indiquent l'essentiel de ce qu'il faut savoir avant d'agir.

Ces documents sont consultables sur le site du ministère : <http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien>

1.3.3 Les propriétaires occupants (PO)

L'objectif est de favoriser les travaux qui permettent au propriétaire :

- de réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
- d'améliorer la sécurité et la salubrité de l'habitat,
- de lutter contre la précarité énergétique,
- d'améliorer l'autonomie de la personne dans son logement.

Les « autres travaux », ne rentrant pas dans ces priorités, n'ont pas vocation à être subventionnés, sauf cas particuliers détaillés ci-dessous. **Les modalités de financement sont décrites, par type de dossier éligible, dans le tableau synthétique en annexe 1.**

Par ailleurs, il est souhaitable d'être vigilant concernant l'acquisition de biens dégradés par des primo-accédants.

Règles locales applicables à l'ensemble des dossiers éligibles

L'habitat indigne

Les projets de réhabilitation d'un logement vacant suite à un achat sont subventionnés uniquement dans les centres-bourgs des secteurs couverts par une opération programmée.

En dehors de ces secteurs, un délai de 3 ans minimum à partir de la date d'acquisition ou d'occupation du bien sera exigé pour prendre en compte la situation au titre des travaux lourds avec fourniture d'une grille d'insalubrité.

Autonomie

Le couplage des interventions d'adaptation des logements et de rénovation thermique doit être recherché autant que possible.

Si les objectifs alloués à la délégation devaient être dépassés, une sélectivité des dossiers sera mise en place en fonction des situations d'urgence et du degré d'autonomie du ménage.

Les ressauts des receveurs de douche installés dans le cadre des dossiers d'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap ne devront pas excéder une hauteur de 4 cm, sauf impossibilité technique démontrée, conformément aux préconisations du centre technique et scientifique du bâtiment (CSTB) dans son guide des salles d'eau accessibles à usage individuel dans les bâtiments d'habitation.

Locataires

Les travaux subventionnables sont plafonnés à 10 000 € HT, au taux de 35 % maximum. Si les travaux semblent d'un coût anormalement élevé, un deuxième devis pourra être demandé.

Autres travaux

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au programme Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages très modestes :

- travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ;
- travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficultés ;
- travaux de rénovation électrique s'ils sont préconisés à la suite d'un diagnostic électricité qui montre une situation de danger, en complément d'un projet éligible. Le montant subventionnable de ces travaux ne pourra pas excéder 1 500 €.

Montant maximum de fourniture subventionnable

| Détails | Maximum subventionnable |
|---|-------------------------|
| Fourniture de carrelage | 30 €/m ² |
| Fourniture et pose de carrelage ou panneaux muraux | 70 €/m ² |
| Fourniture d'un meuble vasque y compris la robinetterie | 500,00 € |

Auto-réhabilitation

Les travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une opération dite d'**auto réhabilitation encadrée** sont admis. Dans ce type de cas, une subvention peut être attribuée au propriétaire sous réserve d'un encadrement technique durant l'exécution des travaux et de la production de justificatifs des dépenses engagées (article R 321-18 du code de la construction et de l'habitation). L'encadrement technique est obligatoirement effectué par un opérateur s'engageant à respecter une charte élaborée par l'Anah portant en particulier sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties.

Les coûts pris en compte dans la dépense subventionnée sont les suivants :

- dans la limite du plafond de travaux :
 - le montant des travaux subventionnables par l'Anah, réalisés le cas échéant par des entreprises,
 - pour la partie de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée : le coût d'achat des matériaux, de petits matériels et de location éventuelle de matériel pour le chantier.
- hors du plafond de travaux :
 - le montant des éventuelles missions de diagnostic, maîtrise d'œuvre ou autres études techniques relevant de prestations intellectuelles,
 - le montant de l'encadrement technique : la part de la subvention consacrée à l'encadrement technique étant plafonnée à **1 500€**.

Demande de pièces particulières : pour les travaux touchant à la sécurité du bâtiment, les compétences de la personne effectuant les travaux seront obligatoirement justifiées au dépôt du dossier.

Listes des travaux / dossiers non subventionnés

Ne sont pas subventionnés pour les propriétaires occupants :

- la réfection de la toiture, sauf présence d'une grille de dégradation ou d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- le remplacement des portes de garage,
- le remplacement de volets seuls et porte d'entrée seule,
- les pompes à chaleur air/air,
- les systèmes producteurs d'énergie,
- les cabines de douche,
- les receveurs de douche extra-plats dont une dimension est < à 0,80 m et/ou la surface < à 0,80 m²,
- les transformations d'usage sauf pour les dossiers permettant la création d'un logement à destination d'une personne en situation de handicap, et à l'exception des secteurs couverts par une opération programmée,
- la redistribution du logement pour convenance personnelle,
- le traitement préventif ou curatif contre les termites,
- le traitement préventif ou curatif contre les autres insectes xylophages.

Rappel et précisions des règles générales de l'Anah

- les travaux d'embellissement des façades (type ravalement) ne seront pas financés,
- les revêtements souples ne sont pas recevables sauf dans le cadre de l'adaptation au handicap (ils doivent répondre à des caractéristiques techniques spécifiques comme être antidérapant),
- les travaux d'électricité dans les caves et les greniers seront financés uniquement si le projet consiste en une réhabilitation globale du bâtiment,
- toute dépense concernant des travaux considérés comme somptuaires est non recevable. Sont considérés comme somptuaires les travaux mettant en œuvre des matériaux particulièrement onéreux relevant plus de l'ornement que du confort ou qui aboutissent à un suréquipement du logement.

1.3.4 Les propriétaires bailleurs (PB)

Le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer et charges maîtrisés est une priorité de l'Agence.

Les bailleurs ne pouvant prétendre à une subvention peuvent, néanmoins, s'engager dans le cadre d'un conventionnement Anah sans travaux afin de bénéficier du dispositif fiscal (sous réserve du respect de certaines conditions indiquées page 11).

Rappel : tous les logements devront être conformes au règlement sanitaire départemental. Par dérogation, tous les logements devront avoir une hauteur sous plafond de 2,30 m minimum.

Les modalités de financement sont décrites, par type de projet éligible, dans le tableau synthétique en annexe 2.

Recommandations sur la sécurité électrique pour les propriétaires bailleurs

Les installations électriques peuvent être dangereuses, même si elles respectent les règles de sécurité de leur époque. L'observatoire national de la sécurité des installations électriques annonce qu'en France 7 millions de logements présentent des risques électriques. L'habitat existant est soumis, si elles existent, aux réglementations en vigueur lors de sa construction. Sa mise en conformité aux règlements de construction actuels est difficilement envisageable, compte tenu des incidences techniques et financières. Dans ce contexte, la *circulaire du 13 décembre 1982* formule un ensemble de recommandations, pour la prise en compte de la sécurité lors de travaux de réhabilitation ou d'amélioration de l'habitat existant.

Pour en savoir plus, consulter le site PROMOTELEC : <https://particuliers.promotelec.com/fiche-habitat/comment-savoir-si-votre-installation-electrique-est-en-securite-6-points-a-verifier/>

Règles locales applicables à l'ensemble des dossiers éligibles

Localisation

Selon les règles de priorité indiquées en préambule, les logements occupés sont éligibles à un financement quelle que soit leur localisation. Les projets concernant les **logements vacants sont**

éligibles en opération programmée, en zone B et zone C « bassins de vie ». En dehors de cette localisation les projets seront soumis à un avis préalable avec argumentaire.

Les primes éventuelles

- la prime de « réduction du loyer » : le département de la Haute-Vienne ne se trouvant pas dans un secteur tendu du marché du logement, cette prime ne peut être appliquée.
- la prime liée à un dispositif de réservation : cette prime de 2 000 € par logement faisant l'objet d'une réservation est mise en place lorsque le logement est effectivement attribué, dans le cadre d'un dispositif opérationnel, à un ménage prioritaire. Le bailleur signe une convention de réservation et s'engage à pratiquer un loyer de niveau très social.

Dispositions relatives aux travaux induits

Quel que soit le thème d'éligibilité d'un dossier PB, les travaux induits, permettant de rendre le logement décent, notamment la mise en sécurité électrique, pourront être pris en compte dans la limite d'un montant faible au regard du montant des travaux prioritaires et en tout état de cause inférieur à ce dernier (cf. 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).

Montant maximum de fourniture subventionnable

| Détails | Maximum subventionnable |
|---|-------------------------|
| Fourniture de carrelage | 30 €/m ² |
| Fourniture et pose de carrelage ou panneaux muraux | 70 €/m ² |
| Fourniture d'un meuble vasque y compris la robinetterie | 500 € |

Dispositions relatives aux économies d'énergie

Les travaux d'économie d'énergie sont obligatoires pour les propriétaires bailleurs. À ce titre, il sera exigé pour tous les dossiers la réalisation d'une évaluation énergétique avant et après travaux.

Les logements financés dans le cadre du régime d'aides PB doivent atteindre un niveau de performance après travaux correspondant au minimum à l'**étiquette D**. Toutefois, l'autorité décisionnaire peut, dans les cas qui le justifient et notamment ceux mentionnés dans l'instruction de la directrice générale prise en application de la délibération n° 2013-08 du Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette E. Le champ d'application et les possibilités de dérogation à la règle d'éco-conditionnalité sont identiques à ceux prévus au 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013.

Règle locale : cas des projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, des projets de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé, des projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique et des projets de transformation d'usage ; les logements financés dans ce cadre doivent atteindre un niveau de performance après travaux correspondant à l'**étiquette C** pour les logements construits à partir de 1975 ou **D** pour les logements construits avant 1975, sauf impossibilité technique démontrée.

Transformation d'usage

Les travaux de transformation d'usage au titre de la réglementation sont réservés à des logements situés en centre-bourg des opérations programmées afin de créer une offre nouvelle en zone tendue ou pour concourir à la maîtrise de l'étalement urbain.

Chauffage électrique :

Pour le chauffage électrique (sauf pompes à chaleur), il sera demandé en plus, la présence d'une VMC, l'installation d'un programmeur et d'un délesteur d'énergie (ce dernier équipement est exigé à partir du logement de type 3).

Pour les logements sans chauffage central, le calcul de la consommation énergétique dans le diagnostic avant travaux sera réalisé en prenant comme hypothèse que le logement est chauffé à l'électricité même si ce n'est pas le cas.

Travaux non subventionnés

- les pompes à chaleur air/air,
- les systèmes producteurs d'énergie,
- le traitement préventif ou curatif contre les termites,
- le traitement préventif ou curatif contre les autres insectes xylophages,
- la création et l'aménagement de placards.

1.3.5 Le conventionnement sans travaux

Les propriétaires bailleurs peuvent conclure un conventionnement sans travaux avec l'Anah au moment de la signature d'un bail ou lors de son renouvellement afin de bénéficier du dispositif fiscal du 1^{er} du I de l'article 31 du code général des impôts appelé « louer abordable » (Cosse ancien) consistant en une déduction spécifique sur les revenus fonciers de 15 à 85 % selon le type de loyer appliqué. Pour pouvoir obtenir ce conventionnement, les logements devront répondre aux exigences définies ci-dessous.

Performance énergétique

Lors d'une demande de conventionnement, il est demandé aux propriétaires bailleurs de fournir un diagnostic de performance énergétique (DPE). Les logements devront répondre aux exigences définies ci-dessous :

- le classement au minimum en **lettre D** sera exigé pour les logements **construits à partir de 1975, sauf impossibilité technique justifiée,**
- le classement au minimum en **lettre E** sera exigé pour les logements construits **avant 1975.**

Si l'étiquette n'est pas atteinte, le logement ne sera pas conventionné.

Diagnostics techniques

Lors d'une demande de conventionnement d'un logement de plus de 15 ans, il est demandé aux propriétaires bailleurs de fournir un état des installations intérieures de gaz et d'électricité.

Restriction de localisation

Les dossiers éligibles pour le conventionnement sans travaux devront se situer en zone B et en zone C dans les centres-bourgs des bassins de vie (voir annexe 4).

Les autres demandes qui présenteraient un intérêt social (réponse qualitative à un besoin particulier) devront être argumentées et feront l'objet d'une étude avant validation.

Contrôle

Un contrôle des dossiers de conventionnement sans travaux est mis en place avec une visite systématique des logements avant la validation de la convention.

2 LES MODALITÉS FINANCIÈRES D'INTERVENTION

cf. annexes 1 et 2.

3 LE DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS CONVENTIONNÉS

Les demandes de conventionnement réceptionnées par l'Anah depuis le 1^{er} février 2017 se voient appliquer le dispositif fiscal « louer abordable » (dit Cosse ancien).

Les demandes de conventionnement déposées avant cette date sont soumises au dispositif fiscal « Borloo ancien ».

Les plafonds de loyers conventionnés sont arrêtés tous les ans par le ministère du logement ; ils s'avèrent souvent supérieurs aux loyers de marché constatés sur les secteurs ruraux. Cette observation est surtout valable pour les grands logements, beaucoup moins lorsqu'il s'agit de petits logements. Pour fixer les loyers locaux, la délégation locale a subdivisé le département en **4 zones** :

- **Limoges**, avec classement des logements en deux catégories, fonction des surfaces habitables dites fiscales : jusqu'à 65 m² et au-delà de 65 m²
- **Zone B** : 11 communes de l'agglomération de Limoges dont 8 soumises à l'article 55 de la loi SRU
- **Zone C** :
 - **pôles de vie** : les communes classées en pôles principaux et secondaires de la démarche collective territorialisée (DCT) et certaines communes autour de Limoges (53 communes),
 - **hors pôle de vie (rural)** : les communes non comprises dans les zones précédentes (136 communes).

La liste des communes par zone est annexée (annexe 3).

Rappel des règles de révision des loyers

Pour le **secteur locatif intermédiaire (communes concernées)** le loyer maximum est révisé au 1er janvier de chaque année, à partir de la date de signature de la convention, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). L'IRL utilisé pour cette réactualisation est l'indice du **2^e trimestre publié au mois de juillet de chaque année**.

Pour le secteur **locatif social**, le loyer maximum est révisé au 1er janvier de chaque année, à partir de la date de signature de la convention, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). L'IRL utilisé pour cette réactualisation est l'indice du **2^e trimestre de l'année précédente**.

Calcul des loyers plafonds pour le conventionnement à loyer intermédiaire (sans travaux)

Le plafond de loyer d'un logement varie en fonction de sa surface habitable fiscale, par application d'un coefficient multiplicateur. Ce coefficient multiplicateur est calculé selon la formule suivante :

$$0,7 + 19/S \text{ (S étant la surface habitable fiscale du logement)}$$

Le résultat ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,20.

Ainsi, la détermination du loyer plafond applicable (L) aux conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2015 se fera suivant le calcul ci-après :

$$L = P \times (0,7 + 19/S)$$

P = plafond national de la zone considérée

Soit : P = 10,44 € pour la commune de Limoges

P = 9,07 € pour les 11 communes de la zone B2

En application de l'instruction n°2007-03 du 31 décembre 2007, le délégué de l'Agence, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) fixe les loyers plafonds du conventionnement à partir des niveaux de loyer du marché local. Il conviendra donc d'appliquer la plus basse des deux valeurs entre, d'une part, le plafond maximal calculé pour la zone considérée après application du coefficient multiplicateur et, d'autre part, le plafond de la grille du programme d'actions pour la même zone.

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1^o du I de l'article *terdecies* D de l'annexe III du code général des impôts.

| GRILLE DE LOYERS HAUTE-VIENNE 2021 applicable à compter de la date de publication au recueil des actes administratifs | | Commune de Limoges (zone B1) | | Communes éligibles de la CU de Limoges M. (cf. annexe 4) | | Zone C** | |
|--|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | logements < 50 m ² * | logements ≥ 50 m ² * | logements < 50 m ² * | logements ≥ 50 m ² * | logements < 50 m ² * | logements ≥ 50 m ² * |
| SANS TRAVAUX | Loyer intermédiaire | 8,57 €/m ² | 7,67 €/m ² | | | | |
| | Loyer social | 7,50 €/m ² | 7,03 €/m ² | 7,01 €/m ² | 6,47 €/m ² | 5,90 €/m ² | 5,27 €/m ² |
| AVEC TRAVAUX | Loyer social | 7,50 €/m ² | 7,03 €/m ² | 7,01 €/m ² | 6,47 €/m ² | 5,90 €/m ² | 5,27 €/m ² |
| | Loyer très social | 6,19 €/m ² | 5,82 €/m ² | 5,97 €/m ² | 5,59 €/m ² | 4,93 €/m ² | 4,75 €/m ² |

*en surface habitable dite « fiscale »

4 ÉTAT DES PROGRAMMES EN COURS ET PROJECTION 2021

4.1 Les programmes locaux

4.1.1 L'OPAH-RU multisite de Limoges

La convention d'OPAH-RU multisite de la ville de Limoges a été signée le 27 octobre 2016 et a débuté le 1er novembre 2016 pour une durée de 5 ans. Elle comporte un double périmètre : un périmètre « centre-ancien » et le périmètre communal. Le périmètre d'intervention sur le centre ancien permettra de conforter la dynamique de réhabilitation initiée par les opérations précédentes, essentiellement à destination des propriétaires bailleurs. Le périmètre communal permettra le maintien d'un parc attractif sur la commune, en adaptant les logements au vieillissement de la population et avec une prise en compte du volet énergétique.

Un avenant a été signé le 10 février 2021 afin de prolonger l'opération jusqu'au 31 décembre 2022 et d'intégrer un volet « opération de restauration immobilière » sur le périmètre du centre ancien. Ce volet permettra de créer une dynamique sur la lutte contre l'habitat indigne.

4.1.2 L'OPAH revitalisation centre-bourg du Pays de Saint-Yrieix

La convention de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH-RU de la communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix a été signée le 13 février 2017. Toutes les thématiques de l'Anah seront traitées dans cette opération et particulièrement l'habitat indigne ou très dégradé avec un double périmètre :

- un périmètre de revitalisation du centre-bourg de Saint-Yrieix, où les dossiers seront prioritaires, pour inverser la spirale de déqualification et de dévitalisation avec notamment un enjeu social et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé. Sur ce territoire, la lutte contre la vacance demeure un enjeu important pour enrayer l'affaiblissement démographique de la ville. Le dispositif doit permettre de diversifier l'offre de logements et les statuts d'occupation du centre-ville en adaptant l'offre aux besoins de la population et en adaptant le parc ancien aux modes de vie contemporains.
- à l'échelle du territoire, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des habitants représente un potentiel important en lien avec le vieillissement de la population. Concernant la lutte contre la précarité énergétique, les besoins et la demande de réhabilitation du parc ancien, globalement énergivore, sont significatifs et constituent donc un enjeu majeur. Sur ce périmètre, la résorption de la vacance reste également un enjeu sur les centralités.

4.1.3 L'OPAH-RU de la communauté de communes de Noblat

La convention d'OPAH-RU de la communauté de communes de Noblat a été signée le 4 novembre 2019 pour une durée de 5 ans. Elle comporte un double périmètre : un périmètre « centre-bourgs » concernant trois communes (Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Paul et Sauviat-sur-Vige) et le périmètre

communal. Cette opération vise à mettre en œuvre un projet de territoire global en améliorant les conditions d'habitat sur le territoire et en confortant son attractivité résidentielle. Les trois centres-bourgs identifiés dans un périmètre spécifique feront l'objet d'une approche urbaine et foncière par la mise en œuvre d'outils adaptés au traitement des situations (incitations des propriétaires, mise en œuvre d'outils coercitifs si besoin, engagement des collectivités pour l'amélioration du cadre de vie).

4.2 Projection 2021 du financement de l'ingénierie

Le tableau ci-après fait apparaître les coûts prévisionnels estimés de l'ingénierie concernant les dispositifs programmés. Ces coûts sont globaux et comprennent la part fixe et la part variable du financement.

| Détails | Ingénierie Anah 2021 |
|---|----------------------|
| OPAH-RU Limoges | 140 000 € |
| + Action Cœur de Ville : financement chef de projet | 35 000 € |
| OPAH revitalisation centre-bourg Saint-Yrieix | 97 000 € |
| OPAH-RU CC de Noblat + financement chef de projet | 110 000 € |
| Etude pré opérationnelle PIG départemental | 35 500 € |
| TOTAL | 417 500 € |

5 LES CONDITIONS DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Lors de chaque CLAH, un bilan des engagements est présenté pour assurer le suivi des priorités du programme d'actions.

Conformément à l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, la délégation présente chaque année un bilan annuel s'appuyant sur le tableau récapitulatif des objectifs et résultats obtenus.

ANNEXES

- **Annexe 1 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires occupants**
- **Annexe 2 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires bailleurs**
- **Annexe 3 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les copropriétés – aide au syndicat des copropriétaires**
- **Annexes 4 et 5 : Liste et carte des communes éligibles**
- **Annexe 6 : Lexique des sigles utilisés**

Annexe 1 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires occupants

| Type de travaux | Ménages éligibles | Taux maximum de subvention | Plafond des travaux subventionnables | Conditions |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--|
| Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | très modestes modestes | 50 % | 50 000 € HT | <p>Conditions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - existence d'un arrêté d'insalubrité, - existence d'un arrêté de péril, - existence avérée d'une situation d'insalubrité (grille d'évaluation de l'insalubrité supérieure à 0,40), - existence avérée d'une situation de dégradation très importante (grille de dégradation supérieure à 0,55). - obligation d'évaluation énergétique <p>Conditions locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dossiers avec une grille d'insalubrité comprise entre 0,3 et 0,4 devront être présentés en avis de principe à la délégation locale pour validation. - les dossiers concernant des logements occupés seront financés prioritairement. |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | très modestes modestes | 50 % | 20 000 € HT | <p>Conditions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - existence d'une grille d'insalubrité supérieure à 0,3 avec insalubrité ponctuelle et avec la présence d'un élément de danger avéré sur la grille, - existence d'un arrêté d'insalubrité, - existence d'un arrêté de péril, - existence d'une notification de travaux de suppression du risque saturnin, - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CEP) <p>Conditions locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dossiers avec une grille d'insalubrité comprise entre 0,3 et 0,4 devront être présentées en avis de principe à la délégation locale pour validation. |
| Travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux » | très modestes | 50% | 30 000 € HT | <p>Définis comme des travaux d'économie d'énergie permettant l'octroi de la prime Habiter Mieux (prime maximale de 2 000 € ou 3 000 € : voir tableau ci-dessous)</p> <p>Conditions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique du logement après travaux, démontrée par une évaluation énergétique |
| | modestes | 35 % | | |
| Travaux pour l'autonomie de la personne | très modestes | 50 % | 20 000 € HT | <p>Conditions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fournir un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie et un rapport technique permettant de vérifier l'adéquation des travaux concernés |
| | modestes | 35 % | | |
| Autres situations / autres travaux | très modestes | 50 % | | <p>Rappel : voir conditions page 8</p> |
| | Modestes | 35 % | | |

Prime Habiter Mieux

| Type de travaux | Ménages éligibles | Montant maximal de l'aide | Conditions |
|--|-------------------|---------------------------|--|
| Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % | très modestes | 3 000 € | <ul style="list-style-type: none"> - accompagnement du ménage par un opérateur - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété) |
| | modestes | 2 000 € | |

Prime Sortie de passoires thermiques

| Type de travaux | Ménages éligibles | Montant maximal de l'aide | Conditions |
|--|-------------------|---------------------------|---|
| Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % | très modestes | 1 500 € | <ul style="list-style-type: none"> - état initial correspondant à une étiquette G ou F, consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette E - accompagnement du ménage par un opérateur - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par le projet |
| | modestes | 1 500 € | |

Prime Basse consommation

| Type de travaux | Ménages éligibles | Montant maximal de l'aide | Conditions |
|--|-------------------|---------------------------|--|
| Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % | très modestes | 1 500 € | <ul style="list-style-type: none"> - état initial correspondant à une étiquette comprise entre G et C, consommation après travaux équivalant à l'étiquette A ou B - accompagnement du ménage par un opérateur - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par le projet |
| | modestes | 1 500 € | |

Annexe 2 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les propriétaires bailleurs

Pour tous travaux : **production obligatoire d'une évaluation énergétique et conventionnement obligatoire** : voir conditions en bas de tableau

| Type de travaux | Inconditionnalité | Taux de subvention | Plafond des travaux subventionnables | Conditions d'éligibilité |
|---|--|--------------------|---|---|
| Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | Conditions « Travaux lourds » Étiquette C (après 1975) ou D (avant 1975) sauf impossibilité technique étiquette E minimum | 35 % | 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m ² par logement (soit 80 000 €/lgt). | Conditions générales : - existence d'un arrêté d'insalubrité, - existence d'un arrêté de péril, - existence avérée d'une situation d'insalubrité (grille d'évaluation de l'insalubrité supérieure à 0.40) - existence avérée d'une situation de dégradation très importante (grille de dégradation supérieure à 0.55) Conditions locales : - les dossiers avec une grille d'insalubrité comprise entre 0.3 et 0.4 devront être présentés en avis de principe pour validation, - restriction de localisation pour les logements vacants - les logements occupés seront financés en priorité quelle que soit leur localisation. Le propriétaire devra s'engager au maintien du locataire dans les lieux (fournir le courrier adressé au locataire). |
| Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | Conditions « Petite LHI » Étiquette D sauf impossibilité technique étiquette E minimum <i>dérogation exceptionnelle dans l'intérêt de l'occupant des lieux</i> | 35 % | 750 € HT/m² dans la limite de 80 m ² par logement (soit 60 000 €/lgt) | Conditions générales : - existence d'une grille d'insalubrité supérieure à 0.3 avec insalubrité ponctuelle et avec la présence d'un élément de danger avéré sur la grille, - existence d'un arrêté d'insalubrité, - existence d'un arrêté de péril, - existence d'une notification de travaux de suppression du risque saturnin, - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) Conditions locales : - les dossiers avec une grille d'insalubrité comprise entre 0.3 et 0.4 devront être présentés en avis préalable pour validation, - les logements occupés seront financés en priorité quelle que soit leur localisation. Le propriétaire devra s'engager au maintien du locataire dans les lieux (fournir le courrier adressé au locataire). |
| Travaux pour l'autonomie de la personne | Conditions « petite LHI » | 35 % | 750 € HT/m² dans la limite de 80 m ² par logement (soit 60 000 €/lgt) | Conditions générales : - uniquement pour les logements occupés, - fournir un justificatif de handicap et un rapport technique. |

| Type de travaux | Inconditionnalité | Taux de subvention | Plafond des travaux subventionnables | Conditions d'éligibilité |
|---|-------------------------------|--------------------|--|--|
| Travaux pour réhabiliter un logement dégradé | Conditions « travaux lourds » | 25 % | 750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement (soit 60 000 €/lgt) | Conditions générales : - existence avérée d'une situation de dégradation « moyenne » (grille de dégradation comprise entre 0.35 et 0.55). Conditions locales : - restriction de localisation pour les logements vacants - les logements occupés seront financés en priorité quelle que soit leur localisation. Le propriétaire devra s'engager au maintien du locataire dans les lieux (fournir le courrier adressé au locataire). |
| Travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux » | Conditions « travaux lourds » | 25 % | | Définis comme des travaux d'économie d'énergie permettant l'octroi de la prime Habiter Mieux Conditions générales : - Production obligatoire d'une grille de dégradation inférieure à 0.35. - Gain de performance énergétique > 35 % |
| Travaux suite à une procédure « règlement sanitaire départemental » (RSD) ou un contrôle de décence | Conditions « petite LHI » | 25 % | | Conditions générales : - situation de non-conformité au RSD ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité, - situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la CAF ou la MSA ou pour leur compte. |
| Travaux de transformation d'usage | Conditions « travaux lourds » | 25 % | | Conditions locales : - le dossier devra être présenté pour avis préalable - priorité sera donnée aux projets relevant de l'adaptation au handicap. |

Conventionnement

- Obligation de conventionner en social ou très social pour 9 ans au minimum.
- Le logement doit être décent.
- Le loyer ne peut excéder un loyer maximal (voir page 13 du PA).
- Le PB 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 en vigueur.

Prime Habiter Mieux

| Type de travaux | Inconditionnalité | Montant maximal de l'aide | Conditions |
|--|-------------------------------|---------------------------|--|
| Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % | Idem aide Anah correspondante | 2 000 € | – accompagnement du projet par un opérateur (SOLIHA sur le secteur diffus ou opérateur chargé du suivi animation si OPAH) – exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété) |

Annexe 3 : Tableau synthétique des modalités financières d'intervention pour les copropriétés – aides applicables aux syndicats des copropriétaires

| Type de travaux | Taux de subvention | Plafond des travaux subventionnables | Conditions d'éligibilité |
|--|--------------------------------|---|---|
| Tous type de travaux | 35 % ou 50 % si déplafonnement | 150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale | Conditions générales : - périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », - volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée, - opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) |
| | 50 % | Pas de plafond | Conditions générales : - existence d'un plan de sauvegarde |
| | 50 % | Pas de plafond | Conditions générales : - mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) - travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne |
| | 50 % | Pas de plafond | Conditions générales : - Administration provisoire et administration provisoire renforcée : travaux nécessaires au fonctionnement de la copropriété |
| Travaux permettant l'accessibilité de l'immeuble | 50 % | 20 000 € | - par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté |
| Travaux d'amélioration de la performance énergétique | 25 % | 15 000 € par lot d'habitation principale | Conditions générales : dispositif d'aide Maprimerenov copropriétés - gain énergétique d'au moins 35 % - assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable : taux de 30 %, plafond de 600 € de dépenses par logement |

Primes Habiter Mieux

| Type de travaux | Montant de l'aide | Conditions |
|--|---|---|
| Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % | - 500 € - 500 € - 750 € ou 1 500 € - 3 000 € cumulables | - prime passoire thermique par logement - prime basse consommation par logement - primes individuelles aux copropriétés occupants modestes ou très modestes - copropriété fragile et exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) générés par le projet |

Annexe 4 : Liste des communes éligibles

Communes éligibles de la CU de Limoges Métropole

Boisseuil, Bosmie l'Aiguille, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Rilhac-Rancon, Verneuil-sur-Vienne.

Zone C « bassins de vie »

Aixe-sur-Vienne, Ambazac, Bellac, Bessines-sur-Gartempe, Châlus, Châteauneuf-la-Forêt, Châteauponsac, Le Dorat, Eymoutiers, Nexon, Rochechouart, Saint-Junien, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Yrieix-la-Perche.

Zone C « pôles de vie »

Aixe-sur-Vienne, Ambazac, Arnac-la-Poste, Bellac, Bersac-sur-Rivalier, Bessines-sur-Gartempe, Bonnac-la-Côte, Bujaleuf, Bussière-Poitevine, Châlus, Châteauneuf-la-Forêt, Châteauponsac, Compreignac, Cieux, Cussac, La Croisille-sur-Briance, La Jonchère-Saint-Maurice, Laurière, Le Dorat, Linards, Lussac-les-Églises, Eyjeaux, Eymoutiers, Magnac-Bourg, Magnac-Laval, Mézières-sur-Issoire, Nantiat, Nedde, Nexon, Nieul, Oradour-sur-Glane, Oradour-sur-Vayres, Peyrat-le-Château, Pierre-Buffière, Razès, Rochechouart, Saint-Gence, Saint-Germain-les-Belles, Saint-Junien, Saint-Just-le-Martel, Saint-Laurent-sur-Gorre, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Mathieu, Saint-Priest-Taurion, Saint-Sulpice-Laurière, Saint-Sulpice-les-Feuilles, Saint-Yrieix-la-Perche, Saint-Sornin-Leulac, Sauviat-sur-Vige, Solignac, Sussac, Veyrac, Le Vigen.

L'éligibilité des communes a été déterminée en se basant :

- Pour la CU LM, sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, incluant la zone B définie dans l'arrêté du 1^{er} août 2014 relatif à l'évolution du zonage, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014.
- En zone C, bassins de vie, sur les pôles principaux établis sur les critères de définition des pôles de services intermédiaires* au sens de l'INSEE
- En zone C, pôles de vie, sur :
 - les communes de la deuxième couronne du SCOT
 - les pôles principaux établis sur les critères de définition des pôles de services intermédiaires* au sens de l'INSEE
 - les communes classées en pôles secondaires de la DCT**

Les zonages relatifs au conventionnement « louer abordable » :

- Zone B1 : Limoges
- Zone B2 : Boisseuil, Bosmie l'Aiguille, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Rilhac-Rancon
- Zone C : toutes les communes du département hors zones B1 et B2

*** Pôles de services intermédiaires**

Les commerces et services offerts par les communes ont été regroupés en 4 gammes : gamme de base, gamme de proximité, gamme intermédiaire, gamme supérieure.

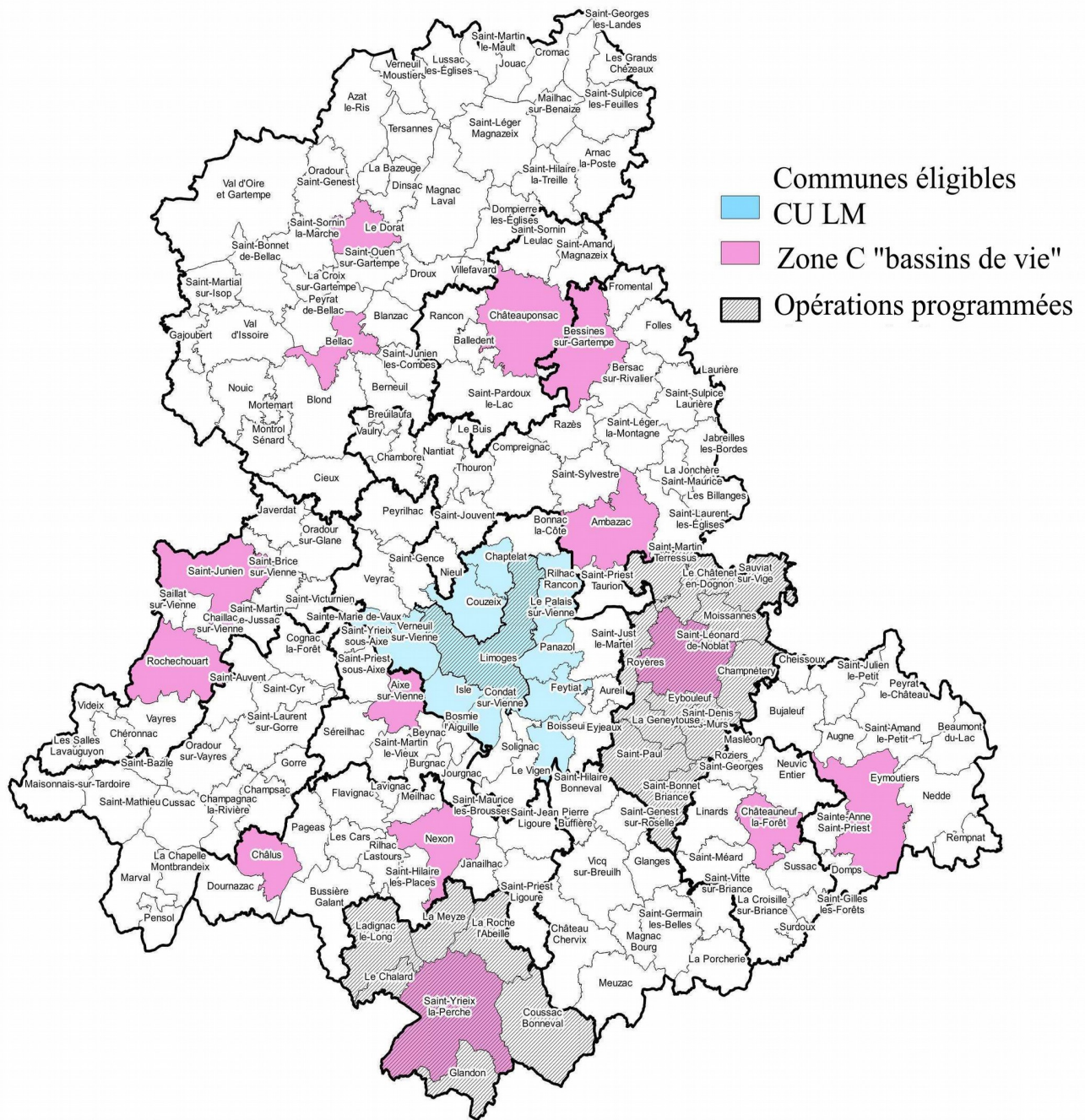
Pour une gamme donnée, on affecte chaque commune non équipée à la commune qui l'attire pour le plus grand nombre d'équipements de la gamme. Ce faisant, on détermine des pôles de services qui se définissent comme des communes équipées et attirantes, avec l'aire d'influence associée, ainsi que des communes bien équipées (mais non attirantes).

La "gamme intermédiaire" est constituée de commerces et services ni quotidiens ni très rares. Elle comprend : des commerces, des services financiers, des services locaux de l'État et des professions de santé.

****La démarche collective territorialisée (DCT)**

a pour objet de développer le commerce, l'artisanat et les services sur les pays de la Haute-Vienne.

Annexe 5 : Carte des communes prioritaires



Annexe 6 : Lexique des sigles utilisés

| | |
|----------------|---|
| ADIL | <i>agence départementale d'information au logement</i> |
| AMO | <i>assistance maîtrise d'ouvrage</i> |
| Anah | <i>agence nationale de l'habitat</i> |
| ARS | <i>agence régionale de santé</i> |
| ASE | <i>aide de solidarité écologique</i> |
| CAF | <i>caisse d'allocations familiales</i> |
| CARSAT | <i>caisse d'assurance retraite et de la santé au travail</i> |
| CEE | <i>certificat d'économie d'énergie</i> |
| CLAH | <i>commission locale d'amélioration de l'habitat</i> |
| CLE | <i>contrat local d'engagement</i> |
| CNSA | <i>caisse nationale de solidarité pour l'autonomie</i> |
| CNAV | <i>caisse nationale d'assurance vieillesse</i> |
| CREP | <i>constat de risque d'exposition au plomb</i> |
| CU LM | <i>Communauté urbaine de Limoges Métropole</i> |
| DCT | <i>démarche collective territorialisée</i> |
| DDT | <i>direction départementale des territoires</i> |
| DGI | <i>direction générale des impôts</i> |
| DPE | <i>diagnostic de performance énergétique</i> |
| FART | <i>fonds d'aide à la rénovation thermique</i> |
| FILOCOM | <i>fichier des logements par communes</i> |
| FSL | <i>fonds solidarité logement</i> |
| HLM | <i>habitation à loyer modéré</i> |
| INSEE | <i>institut national de la statistique et des études économiques</i> |
| IRL | <i>indice de référence des loyers</i> |
| LI | <i>loyer intermédiaire</i> |
| LCS | <i>loyer conventionné social</i> |
| LCTS | <i>loyer conventionné très social</i> |
| MDPH | <i>maison départementale pour les personnes handicapées</i> |
| MOUS | <i>maîtrise d'œuvre urbaine et sociale</i> |
| MSA | <i>mutualité sociale agricole</i> |
| OPAH | <i>opération programmée d'amélioration de l'habitat</i> |
| OPAH RU | <i>opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain</i> |
| PA | <i>programme d'actions</i> |
| PB | <i>propriétaire bailleur</i> |
| PDALHPD | <i>plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées</i> |
| PO | <i>propriétaire occupant</i> |
| PPPI | <i>parc privé potentiellement indigne</i> |
| PIG | <i>programme d'intérêt général</i> |
| RGA | <i>règlement général de l'Anah</i> |
| RHI | <i>résorption de l'habitat insalubre</i> |
| RSD | <i>règlement sanitaire départemental</i> |
| SCOT | <i>schéma de cohérence territorial</i> |
| SRU | <i>solidarité et renouvellement urbains</i> |

Délégation de la Haute-Vienne

Bilan 2020

Table des matières

| | |
|---|----------|
| 1 RAPPEL DES PRIORITÉS 2020..... | 3 |
| 2 BILAN BUDGÉTAIRE..... | 3 |
| 3 BILAN D'ACTIVITÉS..... | 3 |
| Les propriétaires bailleurs..... | 4 |
| Les propriétaires occupants..... | 4 |
| Le conventionnement..... | 5 |
| Les programmes en cours sur le département..... | 6 |
| Les contrôles..... | 8 |
| La communication..... | 9 |

Bilan 2020

1 RAPPEL DES PRIORITÉS 2020

Les priorités pour la délégation de la Haute-Vienne, au titre de l'année 2020, ont été les suivantes :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- l'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie de leur occupant.

2 BILAN BUDGÉTAIRE

En 2020, la dotation de la délégation locale de Haute-Vienne était initialement de 3 307 998 € répartie ainsi :

- 3 007 620 € pour les dossiers de subvention aux propriétaires
- 300 378 € pour l'ingénierie, soit 8,8 %

Début décembre, la dotation a été réactualisée à 3 744 857 €.

Au 19 décembre 2020, date de la fin de gestion, 60,68% de l'enveloppe totale actualisée a été engagée.

| | Dotation 2019 | Consommation 2019 | Dotation 2020 | Consommation 2020 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Propriétaires Occupants (PO) | 4 394 406 € | 4 112 575 € | 2 633 826 € | 1 683 126 € |
| Propriétaires Bailleurs (PB) | 970 000 € | 871 977 € | 686 862 € | 223 695 € |
| Ingénierie | 340 000 € | 284 249 € | 424 169 € | 365 740 € |
| TOTAL | 5 704 406 € | 5 268 801 € | 3 744 857 € | 2 272 561 € |

3 BILAN D'ACTIVITÉS

Outre la crise sanitaire, l'année 2020 a été marquée par le déploiement au niveau national d'une plateforme dédiée aux travaux simples de rénovation énergétique (Maprimerenov). Cette plateforme remplace l'aide Habiter Mieux « agilité » et a impacté les résultats de la délégation concernant la thématique énergie. Action Logement a également déployé une aide très incitative sur cette thématique, ce qui a contribué à la baisse du nombre de dossiers dans la mesure où Action Logement est premier financeur et que ces aides sont fortement incitatives..

Au 31 décembre 2020 les engagements financiers hors ingénierie s'élèvent à 1,91 M€, alors qu'à la même période l'an dernier, ils s'élevaient à 4,98 M€, ce qui constitue une baisse importante d'environ 62 %, dû essentiellement au déploiement de Maprimerenov.

La dotation budgétaire notifiée était initialement de 3 307 998 €, puis a été révisée en fin de gestion à hauteur de 3 744 857 €. La dotation a été consommée selon la répartition suivante : 1 683 126 € pour les PO et 223 695 € pour les PB.

Globalement, 303 logements ont été subventionnés (- 66 % par rapport à 2019), dont 287 PO et 16 PB. Plus de 60 % des logements financés relèvent du programme Habiter Mieux. Le montant moyen de subvention est de 5 865 € pour les PO et 13 981 € pour les PB privés.

En ce qui concerne les paiements, 799 opérations (soit une augmentation de 60 % par rapport à 2019) ont été envoyées à l'Agence comptable pour un montant total de 3 741 733 €.

Concernant l'activité de la délégation de l'Anah en 2020, l'accueil du public a enregistré 2243 appels téléphoniques et 164 accueils physiques, soit un nombre d'appels légèrement supérieur à l'année précédente (pour mémoire : 2191 appels téléphoniques et 421 accueils physiques en 2019). Il est à signaler que depuis le début de la crise sanitaire l'accueil physique n'est ouvert que sur rendez-vous, pris le cas échéant suite à un premier contact téléphonique.

État des dossiers agréés en 2020 par programme

| Secteurs et programmes | Nb de dossiers | Lgts subventionnés | Dont LC | Lgt indigne ou très dégradé (PO et PB) | Lgt Habiter Mieux avec prime (PO et PB) | Lgt Habiter Mieux tvx simples | Lgt autonomie | Travaux subventionnés | Subvention Anah |
|--|----------------|--------------------|-----------|--|---|-------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------|
| Ensemble | 295 | 303 | 16 | 11 | 186 | | 116 | 4 157 935 € | 1 906 821 € |
| | | | | | 124 | 62 | | | |
| Diffus | 164 | 164 | 0 | 0 | 44 | 62 | 56 | 1 866 206 € | 833 705 € |
| OPAH-RU multisite de la ville de Limoges | 84 | 91 | 14 | 9 | 53 | 0 | 39 | 1 328 071 € | 656 902 € |
| OPAH-RU CC du Pays de Saint-Yrieix | 30 | 30 | 0 | 0 | 19 | 0 | 11 | 441 674 € | 235 213 € |
| OPAH-RU de la CC de Noblat | 17 | 18 | 2 | 2 | 8 | 0 | 10 | 521 984 € | 181 001 € |

Les propriétaires bailleurs

Les objectifs nationaux étant contraints, il n'est tenu compte que des opérations programmées pour déterminer l'objectif. L'objectif initial de 43 logements a été actualisé à la baisse en décembre 2020 : il a été arrêté à 35 logements pour l'année 2020. Il convient de signaler que les objectifs ne sont pas déclinés par thématique, la notification des objectifs est globale.

| Priorités | Objectifs | Nombre de dossiers subventionnés | Nombre de logements subventionnés | % de réalisation | Montant des subventions accordées |
|--|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé | - | 6 | 11 | - | 178 309 € |
| Réhabilitation logement dégradé | - | 4 | 4 | - | 31 812 € |
| Energie (Habiter Mieux) | - | 0 | 0 | - | 0 € |
| Autonomie | - | 1 | 1 | - | 1 574 € |
| Prime intermédiation locative (PIL) | - | 7 | 12 | - | 12 000 € |
| TOTAL | 35 | 11 | 16 | 46 %* | 223 695 € |

*hors PIL, sans objectifs affectés

Les propriétaires occupants

Le lancement par l'Anah du site « maprimerenov » à compter du 1^{er} janvier 2020 a fortement impacté le programme Habiter Mieux de l'Anah. Ce site propose aux propriétaires occupants une offre relative à des travaux simples relatifs à la lutte contre la précarité énergétique (un seul type de travaux réalisés) avec octroi de primes forfaitaires selon le type de travaux réalisés. Le programme Habiter Mieux reste conditionné à un gain énergétique de 25 % permettant un bouquet de travaux et l'attribution de l'aide de solidarité écologique. Ainsi 124 dossiers ont été financés par la délégation, alors que plus de 1000 dossiers ont été financés via « maprimerenov ».

Le reliquat des dossiers Habiter Mieux agilité (programme arrêté au 31 décembre 2019), soit 62 dossiers déposés avant cette date, a été engagé en début d'année 2020.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, l'Anah a octroyé une prime bonifiée pour la réhabilitation des logements identifiés comme passoires énergétiques : logements initialement classés G ou F, gain énergétique d'au moins 35 % et saut d'au moins deux étiquettes. Cette prime bonifiée a été octroyée sur 44 dossiers, soit 35,5 % des dossiers.

Au titre de la thématique autonomie, ce sont 116 dossiers qui ont été financés, dont 2 ont aussi été éligibles aux aides du programme Habiter Mieux. 48 % des dossiers autonomie ont été financés en diffus.

Aucun dossier relatif à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé n'a été financé, ce qui interroge quant aux actions de repérage menées sur les opérations programmées en cours.

Les objectifs initiaux ont été actualisés en décembre 2020 notamment pour tenir compte de la baisse du nombre de dossiers Habiter Mieux et de l'absence de dossiers à cette date pour ce qui concerne l'habitat indigne.

| Priorités | Objectifs | Nombre de dossiers subventionnés | Nombre de logements subventionnés | % de réalisation | Montant des subventions accordées |
|--|------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé | 3 | 0 | 0 | 0 % | 0 € |
| Autonomie* | 140 | 115 | 115 | 82 % | 356 175 € |
| Énergie (Habiter Mieux) | 188 | 171 | 171 | 91 % | 1 326 849 € |
| <i>Dont travaux simples</i> | | 62 | 62 | | 169 102 € |
| TOTAL | 331 | 286 | 286 | 86 % | 1 683 126 € |

*sans double compte

Le conventionnement

En 2020, 22 conventions ont été validées par la délégation locale de l'Anah. Ces conventions sont réparties de la manière suivante entre les trois types de loyer et selon leur type :

- loyer intermédiaire (LI) : 13,6 %
- loyer social (LCS) : 86,4 %
- loyer très social (LCTS) : 0 %

| | LCTS | LCS | LI | TOTAL |
|--------------|----------|-----------|----------|-----------|
| Avec travaux | 0 | 6 | 0 | 6 |
| Sans travaux | 0 | 13 | 3 | 16 |
| TOTAL | 0 | 19 | 3 | 22 |

La prime relative à l'intermédiation locative (1 000 €) a été attribuée à 7 propriétaires bailleurs en complément de leur engagement de conventionnement à loyer social (12 logements).

Les programmes en cours sur le département

Comme en 2019, le territoire départemental est essentiellement en diffus. Seules 22 communes sont couvertes par 3 dispositifs programmés de type OPAH.

Les résultats de ces programmes sont détaillés ci-après.

Par ailleurs, une étude relative à un PIG départemental porté par le Conseil Départemental est en cours d'élaboration. Ce dispositif permettrait à terme, en y associant les EPCI, d'augmenter sensiblement le nombre de réhabilitations énergétiques et de logements adaptés pour le maintien à domicile des ménages modestes et de mieux consommer l'enveloppe financière allouée à notre département par l'Anah.

L'OPAH Renouvellement Urbain multisite de la ville Limoges

Signée le 27 octobre 2016 pour 5 ans, elle comporte un double périmètre : un périmètre « centre-ancien » et le périmètre communal. Le périmètre d'intervention sur le centre ancien permettra de conforter la dynamique de réhabilitation initiée par les opérations précédentes, essentiellement à destination des propriétaires bailleurs. Le périmètre communal permettra le maintien d'un parc attractif sur la commune, en adaptant les logements au vieillissement de la population et avec une prise en compte du volet énergétique. Un avenant va être signé en 2021 afin de prolonger l'opération jusqu'au 31 décembre 2022, et de mettre en place un opération de restauration immobilière (ORI) susceptibles de créer une dynamique sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne.

| | | Objectifs totaux | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------|-----------|------------|------------|-------------|------|
| Périmètre centre-ancien | | | | | | | | |
| P. Bailleurs | Toutes thématiques | 150 | 0 | 18 | 13 | 14 | 14 | |
| P. Occupants | Logements indignes ou très dégradés | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | Précarité énergétique | 55 | 0 | 8 | 7 | 11 | 5 | |
| | Autonomie | 25 | 0 | 3 | 8 | 7 | 4 | |
| | Total PO | 100 | 0 | 11 | 15 | 18 | 9 | |
| Périmètre communal | | | | | | | | |
| P. Occupants | Précarité énergétique | 125 | 1 | 36 | 42 | 45 | 35 | |
| | Autonomie | 250 | 1 | 13 | 36 | 31 | 34 | |
| | Total PO | 375 | 2 | 49 | 78 | 76 | 69 | |
| TOTAL GENERAL | | 625 | 2 | 78 | 106 | 108 | 91 * | |

*1 dossier double thématique (autonomie + précarité énergétique) compte pour un seul logement amélioré

L'OPAH Centre Bourg de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix

Signée le 13 février 2017 pour 6 ans, elle s'inscrit dans le cadre du programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs annoncé à l'automne 2013 par le Premier Ministre. Les problématiques identifiées dans l'étude concernant les différentes thématiques montrent que deux échelles de projet s'imposent : un projet de territoire et de rénovation de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité et un projet urbain multi thématique dans la commune de Saint-Yrieix-la-Perche. Il s'agit d'inverser durablement la spirale de déqualification sur les centre-bourgs, et s'agissant de l'habitat, de lutter contre toute forme de mal-logement.

| | | Objectifs totaux | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|------|
| Périmètre centre-bourg de Saint-Yrieix-la-Perche | | | | | | | | |
| P. Bailleurs | Toutes thématiques | 75 | 2 | 2 | 0 | 0 | | |
| P. Occupants | Logements indignes ou très dégradés, sécurité et salubrité de l'habitat | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| | Précarité énergétique | 76 | 12 | 4 | 5 | 1 | | |
| | Autonomie | 36 | 3 | 0 | 0 | 1 | | |
| | Total PO | 137 | 17 | 4 | 5 | 2 | | |
| | | Objectifs totaux | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Périmètre intercommunal | | | | | | | | |
| P. Bailleurs | Toutes thématiques | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| P. Occupants | Logements indignes ou très dégradés, sécurité et salubrité de l'habitat | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | | |
| | Précarité énergétique | 19 | 9 | 17 | 27 | 18 | | |
| | Autonomie | 9 | 4 | 10 | 9 | 10 | | |
| | Total PO | 33 | 14 | 28 | 36 | 28 | | |
| TOTAL GENERAL | | 170 | 13 | 34 | 41 | 30 | | |

L'OPAH Renouvellement Urbain de la Communauté de communes de Noblat

Signée le 4 novembre 2019 pour 5 ans, elle comporte un double périmètre : un périmètre « centre-bourgs » concernant trois communes (Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Paul et Sauviat-sur-Vige) et le périmètre communal. Cette opération vise à mettre en œuvre un projet de territoire global en améliorant les conditions d'habitat sur le territoire et en confortant son attractivité résidentielle. Les trois centre-bourgs identifiés dans un périmètre spécifique feront l'objet d'une approche urbaine et foncière par la mise en œuvre d'outils adaptés au traitement des situations (incitations des propriétaires, mise en œuvre d'outils coercitifs si besoin, engagement des collectivités pour l'amélioration du cadre de vie).

| | | Objectifs totaux | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------|----------|------|------|------|------|
| Périmètre centre-bourgs | | | | | | | | |
| P. Bailleurs | Toutes thématiques | 23 | 2 | 2 | | | | |
| P. Occupants | Logements indignes ou très dégradés | 5 | 0 | 0 | | | | |
| | Précarité énergétique | 25 | 0 | 1 | | | | |
| | Autonomie | 15 | 0 | 1 | | | | |
| | Total PO | 45 | 0 | 2 | | | | |

| | | Objectifs totaux | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------|-----------|------|------|------|------|
| Périmètre communautaire | | | | | | | | |
| P. Occupants | Logements indignes ou très dégradés | 5 | 0 | 0 | | | | |
| | Précarité énergétique | 150 | 0 | 5 | | | | |
| | Autonomie | 70 | 0 | 9 | | | | |
| | Total PO | 225 | 0 | 14 | | | | |
| TOTAL GENERAL | | 293 | 2 | 18 | | | | |

Les contrôles

Les contrôles ont été réalisés selon les principes de l'instruction du 6 février 2017. Ils portent sur trois niveaux :

- le contrôle hiérarchique interne,
- les visites sur sites,
- les contrôles des engagements des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

Pour l'année 2020, 9 visites (3 PO, 6 PB) ont été effectuées sur site. Le chiffre est faible compte-tenu du contexte sanitaire, toutefois une visite a été réalisée dès lors qu'un doute existait sur un dossier (incompréhension du projet, travaux déjà réalisés...). Concernant le conventionnement, ce sont 29 visites qui ont été réalisées.

Les visites avaient pour objet de contrôler la conformité des travaux subventionnés sur l'ensemble du territoire dans le cadre des OPAH et du secteur diffus avant paiement d'acompte ou de solde, et de vérifier la décence des logements pour le conventionnement sans travaux (CST).

De façon globale, ces contrôles sont satisfaisants car l'ensemble des travaux exécutés correspond aux projets subventionnés.

| Proportion de logements : | PO | PB | CST |
|--|-----------|-----------|------------|
| - contrôlés sur place avant engagement | 0 | 0 | s/o |
| - contrôlés sur place avant paiement d'un acompte | 0 | 0 | s/o |
| - prévus au plan comme étant à contrôler avant paiement de solde ou validation | 4 % | 90 % | 100 % |
| - effectivement contrôlés sur place avant paiement de solde ou validation | 0,4 % | 54,5 % | 100 % |

Explication des écarts : la délégation a assuré les contrôles sur place autant que possible, dans le respect du plan de contrôle. Tous les dossiers où un doute était présent ont été contrôlés. Les dossiers identifiés « sensibles » ont tous été contrôlés. Concernant les conventions sans travaux, il est à noter que les dossiers sur la commune de Limoges sont systématiquement visités par l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH, un rapport de visite avec photos est établi, la délégation ne fait pas donc de visite de contrôle avant validation de la convention.

Le contrôle interne a été réalisé : 29 dossiers de propriétaires occupants ont été contrôlés de manière approfondie avec établissement d'une fiche de synthèse (soit 10 % des dossiers). La totalité des dossiers de propriétaires bailleurs ont été examinés. Les dossiers de conventionnement sans travaux sont systématiquement vérifiés avant validation.

Le contrôle hiérarchique a été réalisé conformément au plan de contrôle 2020 : 18 dossiers ont été contrôlés (avant engagement, avant paiement, conventionnement sans travaux).

La communication

Une réunion à destination de l'ensemble des acteurs départementaux du parc privé s'est tenue le 30 juillet 2020. Elle avait pour objectifs de présenter l'évolution des aides de l'Anah, en matière de rénovation énergétique, l'articulation avec les autres dispositifs et d'échanger sur les actualités des partenaires.

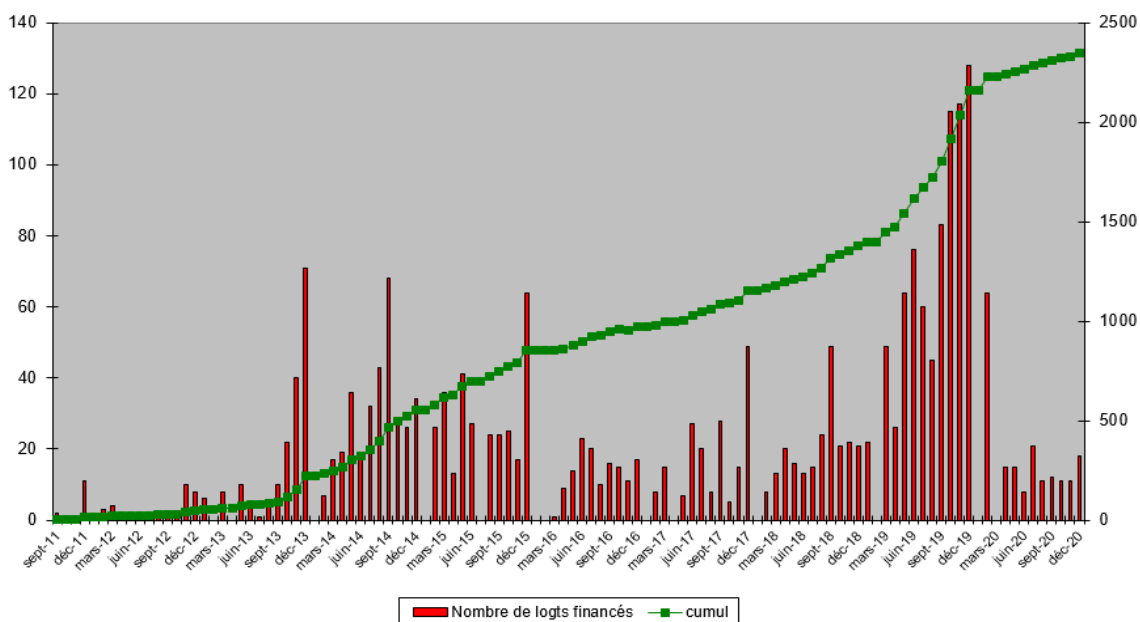
La lutte contre la précarité énergétique est une priorité du plan Climat, qui vient à la suite des plans précédents consacrés à la rénovation énergétique de l'habitat. Une nouvelle ambition est donnée au programme Habiter mieux élargi à de nouveaux publics et doté d'aides renforcées.

Le programme Habiter Mieux, lancé en 2011, est conforté dans le cadre du plan Climat, lancé en 2017 conjointement par les Ministres de la Transition Ecologique et Solidaire et de la Cohésion des Territoires. Un objectif national de 75 000 logements par an sur la période 2018/2022 est affiché. C'est désormais le budget de l'Anah qui finance l'intégralité des subventions : aides aux travaux et primes.

L'objectif 2020 était initialement de 196 logements de propriétaires occupants ou bailleurs, révisés à 219 logements en décembre 2020. Finalement 186 logements ont été financés, soit près de 85 % des objectifs initiaux. A noter que 62 de ces logements ont été éligibles au programme Habiter Mieux Agilité : aucun gain énergétique n'est mesuré.

Les tableaux ci-dessous récapitulent l'avancement du programme depuis le début de sa mise en oeuvre en Haute-Vienne

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCES



| Année | Travaux éligibles | Travaux moyens par logement | Subvention Anah | Subvention FART | Nombre de logts financés | Gain énergétique (Gwh/an) | Gain énergétique moyen | Objectifs | % objectifs |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|---------------|
| 2011 | 335 333 € | 23 952 € | 96 260 € | 24 630 € | 14 | 0,532 | 0,038 | 158 | 8,86% |
| 2012 | 807 846 € | 23 760 € | 240 318 € | 69 756 € | 34 | 0,836 | 0,025 | 261 | 13,03% |
| 2013 | 4 244 481 € | 23 980 € | 1 432 885 € | 546 138 € | 177 | 3,698 | 0,021 | 302 | 58,61% |
| 2014 | 7 560 625 € | 22 911 € | 2 896 878 € | 1 153 622 € | 330 | 7,454 | 0,023 | 265 | 124,53% |
| 2015 | 5 795 760 € | 19 514 € | 1 623 385 € | 2 017 062 € | 297 | 5,911 | 0,020 | 266 | 111,65% |
| 2016 | 2 652 287 € | 19 502 € | 809 471 € | 251 369 € | 136 | 2,974 | 0,022 | 402 | 33,83% |
| 2017 | 3 421 187 € | 18 798 € | 1 242 472 € | 311 261 € | 182 | 3,749 | 0,021 | 460 | 39,57% |
| 2018 | 3 739 602 € | 16 845 € | 1 724 307 € | | 222 | 3,286 | 0,015 | 449 | 49,44% |
| 2019 | 9 863 265 € | 12 565 € | 4 479 490 € | | 785 | 3,460 | 0,004 | 397 | 197,73% |
| 2020 | 3 382 487 € | 18 185 € | 1 544 970 € | | 186 | 2,620 | 0,014 | 219 | 84,93% |
| TOTAL ou moyenne | 41 802 873 € | 17 691 € | 16 090 436 € | 8 853 328 € | 2 363 | 30,771 | 0,013 | 3179 | 74,33% |

Depuis le début du programme, ce sont donc 3 179 ménages de Haute-Vienne qui se sont engagés dans un projet de rénovation de leur logement, pour un montant total de travaux de 41,802 M€.



186 ménages se sont engagés dans un projet de travaux de rénovation thermique de leur logement en 2020. Les subventions de l'Anah accordées en 2020 au titre de ce programme correspondent à **3,38M€ de travaux**.

La répartition entre type de bénéficiaires est la suivante :

| | Nombre de dossiers engagés |
|---|----------------------------|
| Propriétaires occupants | 171 |
| <i>Dont dossiers sans prime ASE = pas de gain énergétique exigé</i> | 62 |
| Propriétaires bailleurs* | 15 |
| Total | 186 |

* Ils bénéficient du programme Habiter mieux depuis le 1^{er} juin 2013.

FOCUS SUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS EN 2020 - DOSSIERS AVEC PRIME ASE

Une véritable action de résorption des passoires thermiques

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de **41 %**, à rapporter au seuil des 25 % exigés dans le cadre du programme pour les propriétaires occupants.

Si le montant moyen des travaux est d'environ **16 200 €** lorsque le gain énergétique est **inférieur à 35 %**, il s'élève à plus de **25 000 €** lorsque le gain est **supérieur à 50 %**.

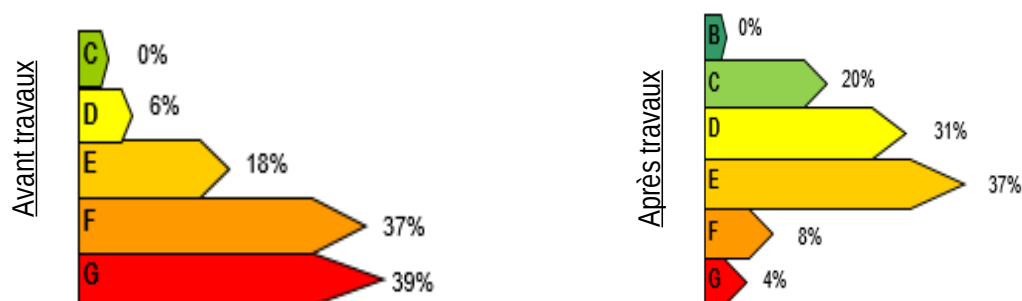
| Gain énergétique | Nombre de logements engagés | Montant moyen des travaux |
|------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 25 à 35 % | 40 | 16 244 € |
| 35 à 50 % | 42 | 19 200 € |
| + de 50 % | 27 | 25 070 € |
| TOTAL | 109 | 19 569 € |

La part des **logements d'avant 1949** représente près de 50 % des logements rénovés et 9 % des logements concernés ont été construits après la 1^{ère} réglementation thermique datant de 1975.

95% des logements aidés gagnent au moins une étiquette de classe énergétique

Les gains d'étiquettes sont significatifs : après travaux, 5 % restent à la même étiquette, 45 % gagnent une étiquette, 38 % deux étiquettes et 13 % au moins trois étiquettes.

Evaluation énergétique - propriétaires occupants



La totalité des travaux réalisés va générer une économie conventionnelle de **2,203 GWh/an**.

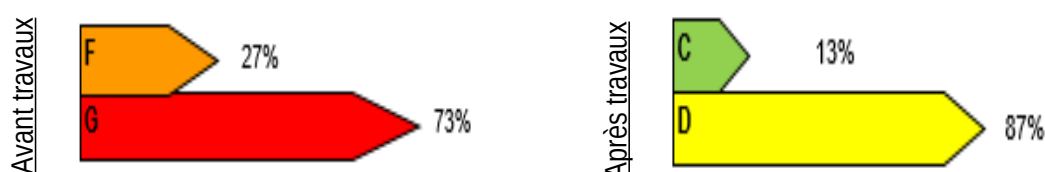
FOCUS SUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS EN 2020

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de 64 %, à rapporter au seuil des 35% exigés dans le cadre du programme pour les propriétaires bailleurs. Il s'agit donc de travaux lourds de réhabilitation qui dépassent le seul aspect de l'amélioration énergétique, dont le montant s'élève à plus de 43 000 €.

| Gain énergétique | Nombre de logements engagés | Montant moyen des travaux |
|------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 35 à 50 % | 3 | 35 109 € |
| + de 50 % | 12 | 45 303 € |
| TOTAL | 15 | 45 303 € |

Après travaux, plus aucun logement n'est en étiquette G ou F

Evaluation énergétique – propriétaires bailleurs



80 % des logements rénovés étaient vacants avant les travaux

Les subventions de l'Anah pour les propriétaires bailleurs sont conditionnées au conventionnement de leur logement, c'est-à-dire à pratiquer un loyer modéré (social, très social ou intermédiaire) et à louer leur logement à des ménages sous plafonds de ressources.

| Type de conventionnement | Total | Zone A | Zone B | Zone C |
|--------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Loyer social | 15 | 0 | 13 | 2 |
| Loyer très social | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Loyer intermédiaire | 0 | 0 | 0 | 0 |

Zone A : agglomération parisienne, Genevois français et une partie de la Côte d'Azur. **Zone B** : agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes en lisière de l'agglomération parisienne, certaines communes littorales et frontalières. **Zone C** : toutes les autres communes.

La totalité des travaux réalisés va générer une économie conventionnelle de **0,416 GWh/an**.

Plan de contrôle annuel 2021

**Circulaires du 6 mai 1997, n°98-01, et n°2000-01
Instruction n°1. 2003-01 du 7 février 2003
Instruction sur les contrôles du 6 février 2017**

I - LE CONTRÔLE EXTERNE

A – Le conventionnement sans travaux

Les logements seront systématiquement visités avant la validation de la convention.

De plus, tout signalement auprès de la DDT ou de la CAF d'un manquement aux engagements d'une convention, sera suivi d'un contrôle sur pièces et/ou d'une visite.

Indicateur : proportion de logements contrôlés CST = 100 %

B – Dossiers propriétaires bailleurs

Les contrôles avec visite seront systématiques pour tous les soldes et pour tout versement d'un acompte concernant :

- les subventions supérieures à 10 000 €,
- les dossiers de propriétaires entrepreneurs.

Ils se feront à l'engagement et lors de tout paiement :

- pour toute opération supérieure à 100 000 € HT de travaux,
- en cas de doute ou en cas d'incompréhension concernant le projet ou les travaux réalisés.

Chaque contrôle donnera lieu à un compte-rendu écrit, daté et signé.

Pour les PB, la délégation prévoit d'effectuer une visite pour chaque dossier arrivé au paiement.

Indicateur : proportion de logements contrôlés PB avant paiement final = 90 %

C – Dossiers propriétaires occupants

La délégation met en œuvre un contrôle avec visite portant sur environ 4 % des dossiers. Ces dossiers peuvent porter sur l'année en cours ou sur des années antérieures.

Les contrôles seront systématiques pour tous les soldes des dossiers en insalubrité avérée ou en dégradation importante avérée.

Ils se feront pour un tiers des dossiers engagés en insalubrité ponctuelle (grille supérieure à 0,3), en cas de doute ou en cas d'incompréhension concernant le projet ou les travaux réalisés.

Indicateur : proportion de logements contrôlés PO avant paiement final = 4 %

II – LE CONTRÔLE INTERNE

II.1 – Le contrôle de premier niveau

Ce contrôle s'exerce avant les décisions d'engagement, de paiement (acompte ou solde) des dossiers, dans la limite du pourcentage de dossiers à contrôler défini comme objectif.

Il s'agit de dossiers devant être contrôlés par le responsable du service instructeur, avec trace écrite, datée et signée dans le dossier papier, et saisie dans Opal, selon la trame jointe à l'instruction du 6 février 2017.

A – Dossiers conventionnement sans travaux

Indicateur : proportion de dossiers contrôlés CST = 10 %

B – Dossiers propriétaires bailleurs

Indicateur : proportion de dossiers contrôlés PB = 10 %

C – Dossiers propriétaires occupants

Indicateur : proportion de dossiers contrôlés PO = 10 %

II.2 – Le contrôle hiérarchique

Ce contrôle s'exerce à n'importe quel stade de l'instruction par le responsable hiérarchique direct du responsable du service instructeur. Le nombre de contrôles est fixé dans le plan de contrôle annuel.

Chaque dossier contrôlé fera l'objet d'une trace écrite, datée, signée dans le dossier papier, avec saisie dans Opal, selon la trame jointe à l'instruction du 6 février 2017. A l'issue des contrôles, le responsable rédige un compte-rendu global mettant en évidence les forces et les faiblesses de l'instruction, les suites à donner éventuelles, selon la trame jointe à l'instruction sus-mentionnée.

A – Dossiers conventionnement sans travaux

Indicateur : nombre de dossiers contrôlés CST = 4

B – Dossiers propriétaires bailleurs

Indicateur : nombre de dossiers contrôlés PB = 4

C – Dossiers propriétaires occupants

Indicateur : proportion de dossiers contrôlés PO = 10

III – MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION PAR LA CLAH

Bilan annuel des contrôles concernant les dossiers au cours de l'année N-1.

Le présent document est annexé au Programme d'Actions 2021 signé le 9 avril 2021 par le délégué local adjoint de l'Anah.

Le président de la Commission,

Un membre de la Commission,

SIGNÉ

SIGNÉ

Dominique GENOUDET

Cécile FERREIRA-ANACLET