

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°02-2023-128

PUBLIÉ LE 18 AOÛT 2023

# Sommaire

**Direction départementale des territoires / Service Habitat, Rénovation Urbaine, Construction - Agence nationale de l'habitat - Délégation locale**

02-2023-08-17-00002 - Décision n°01-2023 portant approbation du programme d'actions territorial de la délégation locale de l'Anah + programme (50 pages)

Page 3

**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-De-France / Secrétariat Général**

02-2023-08-17-00001 - Décision 2023-003 portant délégation aux agents de la DREAL Hauts-de-France (4 pages)

Page 54

Direction départementale des territoires

02-2023-08-17-00002

Décision n°01-2023 portant approbation du  
programme d'actions territorial de la délégation  
locale de l'Anah + programme

## Décision d'approbation du programme d'actions territorial

### DÉCISION n° 01-2023

Vu l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R. 321-10 à R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, et notamment son chapitre 1<sup>er</sup>, approuvé par l'arrêté ministériel du 21 avril 2022 ;

Vu la circulaire de l'Agence C 2023/01 du 13 février 2023 relative aux priorités 2023 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et relative aux orientations pour la gestion 2023 ;

Vu la décision en date du 27 juin 2022 du délégué de l'Agence dans le département, portant nomination du délégué local adjoint et donnant délégation de signature à un ou plusieurs de ses collaborateurs ;

Vu l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 16 mai 2023 sur les priorités locales d'actions dans le département de l'Aisne (hors délégation de compétences) ;

Monsieur Vincent ROYER, directeur départemental des territoires de l'Aisne et délégué local adjoint de l'Anah dans le département :

### DÉCIDE

#### Article 1<sup>er</sup> :

Le programme d'actions territorial signé le 23 juin 2022 est abrogé.

#### Article 2 :

Dans le territoire de l'Aisne (hors délégation de compétences), les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le délégué local de l'Agence, notamment sur la base du programme d'actions 2023 ci-annexé. Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah, dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par son Conseil d'administration et des enjeux locaux.

#### Article 3 :

La présente décision prend effet à compter de la date de parution au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aisne. Le programme d'actions 2023 de l'Aisne sera applicable à toute demande de subvention déposée à compter de cette date.

**Article 4 :**

Copies de la présente décision seront adressées à :

- Mme la Directrice générale de l'Anah, à l'attention de M. le Directeur général adjoint en charge des fonctions support
- Mme l'Agent comptable de l'Anah
- au Délégué régional de l'Agence
- M. le Directeur départemental des territoires de l'Aisne.

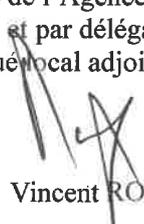
**Article 5 :**

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

Fait à Laon, le

**17 AOUT 2023**

Pour le délégué de l'Agence dans le département,  
et par délégation,  
Le délégué local adjoint de l'Agence,

  
Vincent ROYER



**DÉLÉGATION LOCALE DE L' AISNE**

## **Programme d'actions 2023**

Le présent programme d'actions s'applique sur le territoire du département de l'Aisne, à l'exception des périmètres de l'Agglomération du Saint-Quentinois et de GrandSoissons Agglomération qui font l'objet de programmes d'actions spécifiques dans le cadre des conventions de délégation de compétence des aides à la pierre (en application du 1° de l'article R. 321-10-1 du Code de la construction et de l'habitation).



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>6</b>
<b>Le contexte territorial.....</b>	<b>7</b>
<b>I. Les priorités d'intervention et critères de sélectivité.....</b>	<b>9</b>
I.1 Prise en compte des priorités de l'Anah.....	9
I.2 Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire...	12
I.3 Les dispositifs programmés.....	12
I.4 Les partenariats.....	13
I.5 Conditions d'attribution des aides.....	13
I.5.1 Conditions communes aux propriétaires occupants et bailleurs.....	13
I.5.2 Propriétaires occupants.....	14
I.5.3 Propriétaires bailleurs.....	18
I.5.4 Règles locales concernant les travaux recevables.....	25
I.5.5 Syndicats de copropriétaires.....	26
<b>II. Les conditions financières maximales.....</b>	<b>27</b>
<b>III. Les loyers conventionnés : conditions de loyers applicables.....</b>	<b>27</b>
III.1 Le dispositif fiscal « Loc'Avantages » : généralités.....	27
III.2 Conventionnement avec travaux.....	27
III.3 Conventionnement sans travaux.....	28
III.4 Les engagements à respecter.....	28
III.5 L'intermédiation locative.....	28
<b>IV. Les contrôles.....</b>	<b>29</b>
<b>V. La publication et la date d'effet.....</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>30</b>
<b>Annexe n° 1 : cartographie des opérations vivantes ou en étude pré-opérationnelle.....</b>	<b>31</b>
<b>Annexe n° 2 : tableaux de synthèse des aides de l'Anah.....</b>	<b>32</b>
<b>Annexe n° 3 : plafonds de ressources des propriétaires occupants.....</b>	<b>37</b>
<b>Annexe n° 4 : plafond de ressources des locataires.....</b>	<b>38</b>
<b>Annexe n° 5 : répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel).....</b>	<b>39</b>
<b>Annexe n° 6 : bilan de l'activité 2022 de la délégation locale de l'Aisne.....</b>	<b>41</b>
<b>Annexe n° 7 : dispositions du décret décence du 30 janvier 2002 modifié.....</b>	<b>42</b>
<b>Annexe n° 8 : liste des travaux recevables.....</b>	<b>44</b>
<b>Annexe n° 9 : normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables.....</b>	<b>47</b>

## GLOSSAIRE

<b>ACV :</b>	Action Cœur de Ville
<b>ADEME :</b>	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
<b>Anah</b>	Agence nationale de l'Habitat
<b>CA :</b>	Conseil d'Administration
<b>CAF :</b>	Caisse d'Allocations Familiales
<b>CCH :</b>	Code de la Construction et de l'Habitation
<b>CMSA :</b>	Caisse de la Mutualité Sociale Agricole
<b>CEREMA :</b>	Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
<b>CI :</b>	Coefficient d'Insalubrité
<b>CLAH :</b>	Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
<b>CREP :</b>	Constat de Risque d'Exposition au Plomb
<b>CRHH :</b>	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
<b>CSP :</b>	Code de la Santé Publique
<b>DDT :</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DGFIP :</b>	Direction Générale des Finances Publiques
<b>DIIF</b>	Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière
<b>DPE :</b>	Diagnostic de Performance Énergétique
<b>FILOCOM :</b>	Fiche des LOgements à la COMMune
<b>GES :</b>	Gaz à Effet de Serre
<b>GIR :</b>	Groupe Iso-Ressources
<b>HM :</b>	Habiter Mieux
<b>ID :</b>	Indice de Dégradation
<b>INSEE :</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>IML :</b>	InterMédiation Locative
<b>LHI :</b>	Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>MPR :</b>	MaPrimeRénov'
<b>MPRS :</b>	MaPrimeRénov' Sérénité
<b>MTE :</b>	Ministère de la Transition Ecologique
<b>OPAH :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>OPAH- RU :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain
<b>OPAH- RR :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale
<b>OPAH- CD :</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées
<b>ORT :</b>	Opération de Revitalisation de Territoire
<b>PAC :</b>	Pompe à Chaleur
<b>PAT :</b>	Programme d'Actions Territorial
<b>PB :</b>	Propriétaire Bailleur
<b>PDALHPD :</b>	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>PDH :</b>	Plan Départemental de l'Habitat

<b>PETR :</b>	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
<b>PIG :</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>PLH :</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PO :</b>	Propriétaire Occupant
<b>POTM :</b>	Propriétaire Occupant « Modeste »
<b>POM :</b>	Propriétaire Occupant « Très Modeste »
<b>PPPI :</b>	Parc Privé Potentiellement Indigne
<b>PVD :</b>	Petites Villes de Demain
<b>QPV :</b>	Quartier prioritaire de la politique de la ville
<b>RGA :</b>	Règlement Général d'Agence
<b>RGE :</b>	Reconnu Garant de l'Environnement
<b>RHI :</b>	Résorption de l'Habitat Insalubre
<b>RSD :</b>	Règlement Sanitaire Départemental
<b>THIRORI :</b>	Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière
<b>VIR :</b>	Vente d'Immeuble à Rénover

## PRÉAMBULE

Le présent programme d'actions a pour vocation de fixer les priorités de la délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour le département de l'Aisne. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé.

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

En application des dispositions des articles R. 321-10, R. 321-10-1 et R. 321-11 du CCH, le programme d'actions établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du territoire concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attributions des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des Programmes Locaux de l'habitat (PLH), du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le cas échéant des conventions des délégations des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

## Le contexte territorial

La délégation locale de l'Anah intervient sur le territoire du département de l'Aisne scindé en 9 intercommunalités comptant 531 345 habitants (INSEE RP 2019) et trois territoires de délégation : la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois en délégation de type 3, le GrandSoissons Agglomération en délégation de type 2 et l'Aisne hors territoires délégués.

Le présent programme d'actions s'applique sur le territoire du département de l'Aisne – hors territoires délégués – comportant 732 communes.

Le parc de logements dans l'Aisne (hors territoires délégués) compte 170 000 logements occupés à titre de résidences principales, avec près de 141 000 de logements individuels et 30 000 logements collectifs. Si une nette majorité de ménages sont propriétaires (65 %), le parc privé prédomine également dans le secteur locatif ; près de 60 % des logements en location relèvent en effet de ce parc. Au cours de ces 10 dernières années, le parc de résidences principales a légèrement augmenté, et près de 9 logements sur 10 relèvent du parc privé. En revanche, le taux de vacance a sensiblement progressé entre 2009 et 2017, date à laquelle il dépasse le taux de 10 %.

Structure du parc de logements	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
Résidences principales	170 132	85,0%	230 751	85,7%
<i>Dont collectif</i>	29 539	17,4%	53 419	23,2%
<i>Dont individuel</i>	140 593	82,6%	177 332	76,8%
Résidences secondaires	9 207	4,6%	10 594	3,9%
Logements vacants	20 747	10,4%	27 995	10,4%

Source : FILOCOM 2017, MTE d'après DGFIP

Statut d'occupation des résidences principales	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
Propriétaires occupants	110 738	65,1%	140 715	61,0%
Locataires du parc privé	32 517	19,1%	32 517	20,3%
Locataire des HLM et SEM (à l'exclusion des communes)	22 361	13,1%	37 695	16,3%

Source : FILOCOM 2017, MTE d'après DGFIP

Plus de 3 logements sur 10 ont été construits avant 1949, et 10 % du parc de résidence principale ont été construits de 1949 à 1974.

Année de construction des résidences principales	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
< 1948	59 054	34,7%	73 315	31,8%
1949-1974	17 404	10,2%	25 079	10,9%

Source : FILOCOM 2017, MTE d'après DGFIP

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 29 % des résidences principales sont considérées comme très énergivores (DPE F et G), soit 12 points de plus que la moyenne nationale (Fidéli 2018, base des DPE 2017/2018 de l'Ademe, modèle Enerter (2015)).

Selon les données LOVAC 2022, le parc privé vacant en territoires hors délégation de compétence représentait plus de 17 200 logements, dont 8 263 vacants depuis deux ans et plus.

	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
<b>Vacance dans le parc privé</b>				
Logements vacants d'habitation dans le total habitation parc privé	17 221	9,8%	23 180	10,1%
dont vacants depuis 2 ans et plus dans le total habitation parc privé	8 603	4,7%	10 205	4,5%

Source : LOVAC 2022 (croisement des fichiers 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers au 1er janvier 2021)

La problématique de l'habitat indigne touche l'ensemble du territoire, qu'il soit urbain ou rural. En 2017, d'après FILOCOM, le territoire non délégué de l'Aisne comptait près de 9 000 logements relevant du parc privé potentiellement indigne, soit 6 % du parc privé de résidences principales.

Les occupants de ces résidences suspectées d'indignité sont principalement des locataires (53,4 % du PPPI). Les plus de 60 ans sont sur-représentés dans le PPPI.

	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
<b>Parc privé potentiellement indigne - PPPI</b>				
PPPI dans l'ensemble des RPP	8 851	6,0%	11 990	6,2%
Locataires du privé dans l'ensemble du PPPI	4 722	53,4%	7 025	58,6%
Ménages âgés (>60ans) dans l'ensemble du PPPI	s	s	3 744	31,2%

Source : FILOCOM 2017, MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

Selon l'étude du CEREMA de février 2022, le département de l'Aisne compte 1 508 copropriétés (14 736 logements) situées en pôles urbains et couronnes péri-urbaines. Près d'un quart de ces copropriétés (soit 371 copropriétés) sont potentiellement fragiles. En nombre de logements, ce sont 3 024 logements, soit près d'un logement sur 5, qui sont situés en copropriétés potentiellement indignes.

Ces copropriétés et logements se répartissent pour moitié environ entre territoires délégataires et territoires non délégataires :

- les territoires délégataires axonais comptent au total 817 copropriétés dont 194 copropriétés potentiellement fragiles, soit 8 255 logements dont 1 413 logements situés en copropriétés potentiellement fragiles,
- les territoires non délégataires axonais comptent au total 691 copropriétés dont 177 copropriétés potentiellement fragiles, soit 6 481 logements dont soit 1 611 logements situés en copropriétés potentiellement fragiles.

Près de 49 000 ménages prioritaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah, soit 44 % de l'ensemble des ménages propriétaires occupants.

	Aisne – hors délégations		Aisne	
	Nbr.	%	Nbr.	%
<b>Parc privé éligible en propriété occupante aux aides de l'Anah</b>				
PO modestes et part dans le total ménages PO	18 801	17,0%	23 723	16,9%
PO très modestes et part dans le total ménages PO	29 791	27,0%	36 554	26,1%

Source : FILOCOM 2017, MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

## **I. Les priorités d'intervention et critères de sélectivité**

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

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du RGA prévoit que la décision d'attribution est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition du délégataire.

### **I.1 Prise en compte des priorités de l'Anah**

*(Valable pour l'année 2023 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)*

Les enjeux et priorités pour cette année 2023 sont les suivants :

- ➔ **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 pour tous les usagers.**

L'année 2022 était consacrée à l'installation du service public France Rénov'. 2023 marque une deuxième étape : celle du déploiement, avec le lancement du 1<sup>er</sup> janvier 2023 de l'offre « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR') dont les modalités ont été précisées dans l'arrêté du 21 décembre 2022. MonAccompagnateurRénov' vise à amplifier l'offre d'accompagnement déjà existante sur les territoires. Il s'agit d'accompagner le plus grand nombre de propriétaires possibles, et *a minima* ceux dont les projets de travaux devront obligatoirement être accompagnés<sup>1</sup>, vers une rénovation performante de leur logement. La délégation locale de l'Anah sera sollicitée pour l'instruction et la délivrance des agréments, pour permettre une mise en œuvre opérationnelle du dispositif prévue au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

- **Renforcer l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires pour atteindre les objectifs ambitieux des programmes nationaux qui concourent à la rénovation de l'habitat privé.**

Pour encourager les rénovations énergétiques performantes, les dispositifs MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriétés ont fait l'objet d'ajustements lors du Conseil d'Administration du 22 décembre 2022 afin de rehausser les plafonds de financements pour tenir compte de l'inflation du prix des travaux et, pour MPR Copropriétés, d'un doublement de primes individuelles pour soutenir le reste à charge des copropriétaires modestes et leur permettre de s'engager dans les projets de rénovation.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » a introduit la performance énergétique parmi les critères de décence du logement, selon un calendrier progressif dès janvier 2023. Le conseil et l'accompagnement délivrés aux bailleurs dans leurs projets de rénovation, de même qu'aux collectivités locales dans les programmes qu'elles mettent en œuvre doivent permettre d'anticiper ces interdictions.

Par ailleurs, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie constitue un enjeu majeur de la transition démographique. Pour répondre au souhait d'un nombre grandissant de seniors de pouvoir vieillir chez eux, l'objectif a été revu à la hausse. Il convient ainsi de renforcer l'intervention de l'ensemble des parties prenantes pour accompagner l'augmentation sensible des objectifs, en amont

1 L'accompagnement sera obligatoire :

- à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : pour les ménages sollicitant une aide MaPrimeRénov' Sérénité et pour les propriétaires bailleurs bénéficiant d'aides aux travaux dans le cadre du dispositif Loc'Avantages ;
- à partir du 1<sup>er</sup> septembre : pour une aide MaPrimeRénov' cumulant deux forfaits de travaux ou plus, conduisant à plus de 10 000 € d'aide MaPrimeRénov'.

de la mise en place d'une aide unifiée et simplifiée pour faciliter le parcours des ménages avec MaPrimeAdapt' prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Enfin, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé constitue un enjeu majeur de la politique du logement, et se traduit notamment par des dispositifs d'aides incitatives aux travaux et des actions coercitives de recyclage foncier (RHI THIRORI). Il convient de s'appuyer prioritairement sur les secteurs programmés notamment dans le cadre des projets de revitalisation et les OPAH-RU pour permettre un accompagnement renforcé, nécessaire à ces ménages en situation d'habitat dégradé.

- **Assurer un suivi renforcé des dispositifs contractualisés ou projetés avec les collectivités territoriales notamment dans le cadre des programmes nationaux Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD).**

- **Programme ACV**

Le programme ACV piloté par l'ANCT vise la revitalisation de 4 villes moyennes dans l'Aisne : Château-Thierry, Laon, Saint-Quentin et Soissons. Le programme fait l'objet d'une deuxième phase pour la période 2023-2026. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 4 conventions d'OPAH-RU sont opérationnelles, soit une couverture départementale de 100 % des communes lauréates du programme.

Depuis le début du programme, le total des dépenses d'ingénierie liées à ces opérations programmées a représenté :

- 569 417 € pour le financement des chefs de projet ;
- 341 414 € au titre du suivi-animation ;
- 102 560 € pour des études pré-opérationnelles ;
- 3,78 M€ au titre de la RHI-THIRORI.

Soit un total de 4,79 M€.

En 2023, le programme ACV lancé en 2018 fait l'objet d'une deuxième phase au travers d'une prolongation sur la durée 2023-2026. Dans le cadre des avenants de la deuxième phase d'ACV, les orientations suivantes seront à prendre en compte :

- **Inscrire dans le cadre des avenants d'ACV 2 les actions mises en place dans le cadre des OPAH-RU** (bilan des actions, enjeux relatifs aux interventions qui dépasseraient le calendrier des OPAH-RU en cours (ORI, RHI-THIRORI, par exemple) ;
- **Inscrire par voie d'avenants les besoins d'interventions complémentaires ;**
- **Poursuivre la contractualisation pour les conventions qui s'achèveront cette année (convention d'OPAH-RU du centre-ville de Château-Thierry) ;**
- **Intégrer les évolutions des missions des opérateurs liées à la mise en place de « MonAccompagnateurRénov' » dans les conventions et les marchés de suivi-animation afférents ;**
- **Mobiliser et promouvoir les dispositifs expérimentaux façades, vente d'immeuble à rénover (VIR) et dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;**
- **Porter une attention particulière au volet copropriétés en difficulté en centre ancien et diffuser le guide du syndic bénévole.**

- **Programme PVD**

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) piloté par l'ANCT vise la revitalisation de 15 sites représentant 25 villes sur la période 2021-2026 : Villers-Cotterêts/La Ferté-Milon, Chauny/Tergnier/La Fère, Anizy-le-Grand/Pinon, Braine/Vailly-sur-Aisne, Sissonne/Saint-Erme/Liesse-Notre-Dame/Villeneuve-sur-Aisne, Montcornet/Rozoy-sur-Serre, Bohain-en-Vermandois/Fresnoy-le-Grand, Neuilly-Saint-Front, Fère-en Tardenois, La Capelle, Guise, Vervins, Hirson, Marle, Le Nouvion-en-Thiérache.

Au 1<sup>er</sup> mai 2023 :

- 11 communes PVD sont couvertes par des OPAH-RU (dont 3 conventions d'OPAH-RU multi-sites PVD, et une OPAH CB) ;
- 4 communes sont couvertes par 2 conventions d'OPAH, les autres communes PVD sont couvertes par le PIG départemental.

- les 15 communes restantes ont une étude pré-opérationnelle en cours ou en projet, et sont couvertes par le PIG départemental de l'Aisne.

Depuis le début du programme, le total des dépenses d'ingénierie liées à ces opérations programmées a représenté :

- 329 563 € pour le financement des chefs de projet ;
- 54 301 € pour des études pré-opérationnelles.

Soit un total de 383 864 €.

L'année 2022 a été principalement consacrée au lancement des études pré-opérationnelles ainsi qu'au recrutement des chefs de projets. En 2023, les orientations suivantes seront à prendre en compte :

- **Accompagner les communes et intercommunalités à mettre en place les outils adaptés aux besoins de leurs territoires ;**
- **Intégrer les évolutions des missions des opérateurs liées à la mise en place de « MonAccompagnateurRénov' » dans les conventions et les marchés de suivi-animation afférents ;**
- **Promouvoir les dispositifs VIR/DIIF ainsi que la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ;**
- **Intégrer les modalités de financement des chefs de projet en période pré-opérationnelle, pouvant être portée à titre exceptionnel à 18 mois dans le cadre de la délibération du Conseil d'Administration du 12 octobre 2022 ;**
- **Porter une attention particulière au volet copropriétés en difficulté en centre ancien et diffuser le guide du syndic bénévole.**

**En 2023, 4 postes de chefs de projets ACV et 8 postes de chefs de projets PVD sont financés par l'Anah. Le taux de subvention est de 50 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 80 000 € par an. La subvention est accordée annuellement durant toute la durée du programme, à compter du dépôt de la demande de subvention. Dans l'Aisne, la subvention pour le poste de chef de projet est octroyée au maître d'ouvrage dans les territoires couverts par une OPAH-RU<sup>2</sup>. Elle est également accordée préalablement à la mise en œuvre du programme, pour une année maximum, pendant la phase d'études pré-opérationnelles. A titre exceptionnel, sur demande motivée, ce délai pourra être prolongé de six mois maximum (délibération 2022-40 du CA du 12 octobre 2022). Enfin, elle peut être accordée postérieurement à l'échéance du programme, pour une année supplémentaire, afin de permettre le suivi et la finalisation des projets de travaux les plus complexes, sur justification du besoin de financement complémentaire.**

**Pour la mise en œuvre de ses priorités à travers les actions qu'elle conduit, les objectifs 2023 de réhabilitation attribués à la délégation locale de l'Aisne (hors délégation de compétence) sont les suivants (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – CRHH du 3 mars 2023) :**

	Aides aux propriétaires bailleurs	Aides aux propriétaires occupants		
Cible	Toutes thématiques	LHI / LTD	Autonomie	Energie - MPRS (hors HI et TD)
Objectifs	51	45	250	259

Afin d'atteindre ces objectifs, la dotation définie pour la délégation locale de l'Aisne est de 7 634 470 € de dotation initiale dont 6 824 470 € d'aides aux travaux et 810 000 € d'aide à l'ingénierie.

2 Pour rappel :

- - les conventions centre-bourg valent OPAH-RU ;
- - les conventions-cadre Action Cœur de Ville valent OPAH-RU si elles en reprennent les clauses types ;
- - les Opérations de Revitalisation de Territoire peuvent valoir OPAH-RU si elles comportent toutes les dispositions de l'article L.303-1 du CCH définissant les OPAH (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) et qu'elles intègrent a minima l'un des volets suivants : volet immobilier et foncier ; volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne ; volet copropriétés fragiles ou en difficulté.

## I.2 Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois est délégataire de type 3 des aides à l'habitat privé (gestion des aides par la Collectivité). GrandSoissons Agglomération est délégataire de type 2 des aides à l'habitat privé (gestion des aides par l'Anah intégrée au sein de la DDT de l'Aisne). Elles possèdent leur propre programme d'actions qui s'applique à toute demande de subventions pour des logements situés sur leur territoire (et non seulement le présent programme d'actions).

## I.3 Les dispositifs programmés

Les opérations programmées en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sont cartographiées en annexe 1.

### • Opérations signées :

Désignation	Date de signature de Convention	Date de début	Date de fin	Engagement financier Anah (travaux et ingénierie)	Opérateur
OPAH de la Communauté de communes du Val de l'Oise	13/09/2018	17/09/2018	16/09/2023	2 072 720 €	Soliha Aisne
OPAH de la Communauté de communes du Pays du Vermandois	29/10/2021	29/10/2021	28/10/2024	3 783 660 €	Citémétrie
OPAH de GrandSoissons Agglomération	03/01/2022	03/01/2022	02/01/2025	5 871 667 €	« en régie »
OPAH de la Communauté de communes Picardie des Châteaux	11/04/2023	11/04/2023	10/04/2026	1 933 167 €	« en régie »
PIG de la Communauté d'agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère	23/01/2019	01/03/2019	29/02/2024	6 464 500 €	Soliha Aisne
PIG du Pays de Thiérache	01/07/2020	01/07/2020	30/06/2025	6 341 430 €	« en régie »
PIG départemental	13/12/2022	13/12/2022	12/12/2023	4 539 504 €	Soliha Aisne
OPAH-RU de revitalisation du centre-bourg de la ville de Guise	14/12/2016	15/06/2017	14/06/2023	1 222 800 €	« en régie »
OPAH-RU du centre-ville de Château-Thierry	30/10/2018	05/11/2018	04/11/2023	1 037 370 €	Urbam Conseil
OPAH-RU multi-sites sur 30 quartiers de 6 communes de la Communauté d'agglomération de Chauny Tergnier La Fère	23/01/2019	01/03/2019	29/02/2024	3 838 500 €	Page9
OPAH-RU Cœur de ville de Laon	31/08/2020	01/09/2020	31/08/2025	2 616 650 €	Soliha Aisne
OPAH-RU Cœur de ville de Soissons	31/12/2020	15/12/2020	14/12/2025	2 236 950 €	Urbam Conseil
OPAH-RU Cœur de ville de Saint-Quentin	18/01/2021	25/01/2021	24/01/2026	2 387 050 €	Citémétrie
OPAH-RU multi-sites sur 3 communes de la Communauté d'agglomération de la Région de Château-Thierry	29/10/2021	01/11/2021	31/10/2026	1 498 730 €	Urbam Conseil
OPAH-RU du PETR du Pays de Thiérache	17/02/2023	17/02/2023	16/02/2028	2 998 614 €	« en régie »

### • Programmes et études susceptibles de démarrer en 2023 :

- Contractualisation de la convention d'OPAH de la CC du Val de l'Aisne ciblant deux communes lauréates PVD : Braine et Vailly-sur-Aisne ;
- Contractualisation de la convention d'OPAH-RU de la CC de la Champagne Picarde sur quatre communes lauréates PVD : Liesse-notre-Dame, Saint-Erme, Sissonne et Villeneuve-sur-Aisne ;
- Contractualisation de la convention d'OPAH-RU du Nouvion-en-Thiérache (commune lauréate PVD) en vue

de son intégration à l'OPAH-RU multi-sites du PETR du Pays de Thiérache ;

- Étude pré-opérationnelle habitat de la CC Retz-en-Valois sur deux communes lauréates PVD : Villers-Cotterêts et La Ferté-Milon ;
- Étude pré-opérationnelle habitat de la CC du Pays de la Serre sur les communes de Crécy-sur-Serre et Marlé (PVD) ;
- Étude pré-opérationnelle habitat de la CA Chauny-Tergnier-La Fère ;
- Étude pré-opérationnelle habitat de la CC du Val de l'Oise ;
- Étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un PIG départemental.

## **I.4 Les partenariats**

Les partenariats se nouent dans le cadre des opérations programmées avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires privés. Le délégué local de l'Anah incite les collectivités à intervenir également en faveur des propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner dans le cadre du Loc'Avantages ou des propriétaires occupants dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être dans cette aide et notamment de compléter les dispositifs proposés par l'Anah et l'État en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

En 2023, la déclinaison locale du partenariat entre l'Anah et Action Logement restera une priorité de la délégation locale de l'Aisne. Aussi, dans le cadre des plans gouvernementaux ACV2, PVD et « Initiative Copropriétés », la Banque des Territoires est un partenaire de l'Anah au service des collectivités pour l'amélioration de l'habitat privé.

Certaines caisses de retraite se sont engagées avec l'Anah à repérer les retraités potentiellement bénéficiaires d'aides, à améliorer leur accompagnement, à harmoniser les instruments et les conditions financières de l'adaptation de leurs logements.

Enfin, le réseau Procivis (Union Sociale pour l'Accession à la propriété) qui agit au nom et pour le compte des Sociétés anonymes Coopératives d'intérêt collectif et pour l'Accession à la propriété (SACICAP) et leurs filiales), a signé une convention avec l'Etat et l'Anah, fixant le cadre de ses interventions en soutien sur l'habitat privé pour les 8 prochaines années (2023-2030). Procivis s'engage à consacrer 500 millions d'euros à des actions d'accompagnement des politiques nationales et locales du logement autour des axes suivants : soutien à l'accession sociale à la propriété, soutien à l'adaptation du parc ancien (redressement des copropriétés fragiles et en difficulté, lutte contre la précarité énergétique, accès à un logement adapté et décent, etc.).

## **I.5 Conditions d'attribution des aides**

### **I.5.1 Conditions communes aux propriétaires occupants et bailleurs**

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux de rénovation énergétique, réhabilitation d'un logement locatif moyennement dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (article 13 du RGA) qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier.

Les travaux de rénovation énergétique financés par l'agence, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture est obligatoire pour des travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT. Cette mission peut être exigée par le délégué local de l'Aisne pour certains types de travaux ou d'opérations en raison de leur montant ou de leur complexité (travaux sous arrêtés préfectoraux notamment).

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention. Toutefois, le délégué de l'Anah dans le département peut, à titre exceptionnel, accorder une subvention lorsque le dossier n'a pu être déposé qu'après le commencement des travaux, notamment en cas de travaux urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes ou en cas de travaux d'office réalisés par la commune ou l'État.

Conformément au décret du 6 mai 2017, les immeubles ou logements doivent avoir été achevés depuis au moins quinze ans à la date de la notification de la décision de subvention. A titre dérogatoire, ce délai peut ne pas être exigé pour les travaux d'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

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

Le présent programme d'actions privilégie des règles de priorités qui peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs.

Les priorisations détaillées ci-dessous sont appliquées selon les dotations disponibles et par ordre de priorité.

## I.5.2 Propriétaires occupants

### Conditions générales

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

En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, modification réglementaire), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PAT.

### Aides publiques maximales attribuées

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

Constituent des aides publiques, au sens de l'article R. 321-17 du CCH modifié, les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la Communauté européenne, des caisses de retraite et des certificats d'économie d'énergie régis par l'article L,221-1 et suivants du code de l'énergie.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PO très modestes (**voir grille de revenus en annexe 3**) ainsi que pour tous les PO dans les cas prévus par l'article 12 du RGA et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010 notamment :

- travaux pour l'autonomie de la personne,
- existence d'un arrêté de police administrative (sécurité ou salubrité) ,
- travaux de suppression du risque saturnin,
- existence avérée d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante constatée sur la base d'un rapport réalisé par un professionnel qualifié,
- travaux d'office réalisés par les communes ou leurs groupements,
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, ou situées dans le périmètre d'une OPAH « copropriété en difficulté ».

## Règles particulières d'instruction et de financements

### • Règles relatives à la reconfiguration du logement :

L'article R. 321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction à neuf. Cependant ce type de travaux peuvent être éligibles dans les cas suivants :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité (hors procédure d'urgence) ou de traitement de l'insalubrité si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans les arrêtés,
  - en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic « autonomie ».
- x *Agrandissement* : travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, garage, vérandas ou dépendance ayant cet usage), dans un local attenant : les agrandissements de logement peuvent être pris en compte, dans la mesure où l'intérêt du projet est justifié sur le plan économique, social, environnemental et technique (article 11 du RGA).
- x *Extension* : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture) : le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (travaux lourds, autonomie, petite LHI). L'extension est limitée à 14 m<sup>2</sup> de surface plancher (ou 20 m<sup>2</sup> pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2 et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les diagnostics techniques ou arrêtés.

### • Nature des travaux subventionnés

#### **a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé, ou de dégradation très importante. Cette modalité de financement, dite « travaux lourds », est applicable uniquement dans :

→ trois cas liés à une situation d'habitat indigne :

- existence d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 1331-23 du code de la santé publique ;
- existence d'un arrêté mise en sécurité (anciennement péril) pris en application du 1° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L.511-19 du CCH ;
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant à l'annexe V de l'instruction du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

→ et un cas lié à une situation de dégradation de l'habitat :

- de l'existence avérée d'une situation de dégradation très importante de l'habitat, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, annexée à l'instruction du 4 octobre 2010 relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011.

### **Sont prioritaires au rang :**

1. Les demandes de subvention déposées par des propriétaires occupants très modestes et modestes pour un logement très dégradé ou relevant d'une situation d'habitat indigne situé dans les **secteurs d'interventions en application des programmes nationaux** (ACV, AMI centre-bourg, PVD, quartier de la politique de la ville...) **et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale** (OPAH-RU, OPAH-RR), et faisant l'objet d'une aide complémentaire de la collectivité.

2. Toutes demandes de subvention déposées par des propriétaires très modestes et modestes pour un logement très dégradé ou relevant d'une situation d'habitat indigne. Les dispositifs de PIG ou d'OPAH qui accompagnent une politique plus généraliste sont destinés à traiter de l'indignité diffuse et relèvent d'une priorité de second rang.

### **Ces projets prioritaires de travaux lourds doivent respecter les modalités particulières suivantes :**

- Qualification avérée de l'insalubrité ou de la dégradation pour les cas ne relevant pas d'un arrêté :

<b>Évaluation de l'insalubrité d'un logement occupé</b>	<b>Coefficient d'insalubrité (CI) <math>\geq</math> 0,40</b>  <b>ou</b> <b>Indice de dégradation (ID) <math>\geq</math> 0,55</b>
<b>Évaluation de la dégradation d'un logement vacant ou occupé</b>	

• Avis préalable : un avis préalable peut être demandé par le délégué de l'Agence dans le département afin de vérifier les conditions d'éligibilité aux financements pour travaux lourds et d'opportunité du projet. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

• Absence d'intérêt social du projet : la surface du logement, sa typologie, le volume de travaux nécessaires pour rendre habitable le logement, l'inadéquation de la typologie du logement à la composition familiale peuvent conduire le délégué de l'Agence dans le département à rejeter le projet pour absence d'intérêt social. Cette notion d'inadéquation manifeste de typologie du logement à la taille du ménage s'applique principalement aux situations d'acquisition récentes pour lesquelles le demandeur n'occupe pas le logement à la date de dépôt du dossier.

### **b) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dits « de petite LHI »**

Il s'agit de travaux permettant soit de traiter la salubrité ou la mise en sécurité d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds et qui dispose :

- d'un arrêté mise en sécurité (anciennement péril) ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4°(locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 et à l'article L. 1331-23 du CSP ;
- d'un arrêté mise en sécurité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH (mise en sécurité des équipements communs) hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 ;
- d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L.1334-22 du CSP (travaux de suppression du risque saturnin) ;
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du CSP et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier ;
- de l'existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant à l'annexe V de l'instruction du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

**Sont prioritaires au rang :**

1. Les demandes de subvention déposées par des propriétaires occupants très modestes et modestes pour un logement relevant d'une situation de « petite LHI » situé dans les **secteurs d'interventions en application des programmes nationaux** (ACV, AMI centre-bourg, PVD, quartier de la politique de la ville...) **et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale (OPAH-RU, OPAH-RR), et faisant l'objet d'une aide complémentaire de la collectivité.**

2. Toutes demandes de subvention déposées par des propriétaires très modestes et modestes pour un logement dégradé ou relevant d'une situation de « petite LHI ».

**Ces projets prioritaires de travaux de sécurité et salubrité de l'habitat doivent respecter les modalités particulières suivantes :**

• Qualification avérée de l'insalubrité pour les cas ne relevant pas d'un arrêté :

<b>Évaluation de l'insalubrité d'un logement occupé</b>	<b>0,30 ≤ CI &lt; 0,40</b>
---	----------------------------

• Avis préalable : un avis préalable peut être demandé par le délégué de l'Agence dans le département afin de vérifier les conditions d'éligibilité aux financements pour travaux de « petite LHI » et d'opportunité du projet. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

**c) Travaux pour l'autonomie de la personne**

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

La possibilité de coupler les travaux d'autonomie à des travaux de rénovation énergétique globale « MaPrimeRénov' Sérénité » susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % devra être étudiée par l'opérateur.

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

Conformément à la circulaire de programmation 2023 et dans le contexte de la création de MaPrimeAdapt' au 1<sup>er</sup> janvier 2024, **il n'est pas prévu de mesure de priorisation.**

• Précisions concernant la pose de volets roulants motorisés

Il est possible de subventionner les volets roulants dans le cas d'un projet de travaux d'autonomie pour des personnes ne parvenant plus à manœuvrer des persiennes classiques. Ces travaux doivent être impérativement conformes aux prescriptions figurant dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie.

**d) Travaux de rénovation énergétique**

Il s'agit de projet de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance énergétique du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique d'au moins 35 % après travaux.

Conformément à la circulaire de programmation 2023, **il n'est pas prévu de mesure de priorisation et de régulation, la lutte contre le réchauffement climatique étant prioritaire.**

• Règles relatives à la production de l'évaluation énergétique :

Dans le prolongement des dispositions de lutte contre les passoires thermiques issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le financement au titre de MaPrimeRénov' Sérénité est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre,
- et que les travaux permettent d'atteindre une « étiquette du logement » correspondant au moins à une étiquette « E » incluse.

La période transitoire ayant été prolongée jusqu'au 31 décembre 2023, les évaluations réalisées avec les anciennes méthodes et nouvelle méthode 3CL-DPE 2021 ou méthodologie équivalente restent recevables jusqu'à cette date.

**e) Autres travaux**

Les dossiers de demande de subvention pour des projets de travaux qui ne se rapportent pas aux différents types de travaux prioritaires listés aux ci-dessus. Ces dossiers ne seront pas financés, à l'exception suivante :

- Une aide pourra exceptionnellement être attribuée, dans certaines situations, **aux propriétaires occupants de ressources très modestes** pour les projets de travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif. Une subvention Anah ne pourra être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ou d'une aide de la collectivité en application de la délibération n°2017-31 du conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017.

### **I.5.3 Propriétaires bailleurs**

#### Conditions générales

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au I. 3. seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après.

En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, modification réglementaire), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PAT.

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

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :

- les communes relevant des programmes nationaux (ACV, AMI centre-bourg, PVD, Logements d'abord, quartier de la politique de la ville),
- les OPAH-RU ou OPAH-RR ou OPAH Copropriétés Dégradées (CD).

**Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents (avec ou sans travaux).**

#### Aides publiques maximales attribuées

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

Constituent des aides publiques, au sens de l'article R. 321-17 du CCH modifié, les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la Communauté européenne, des caisses de retraite et des certificats d'économie d'énergie régis par l'article L. 221-1 et suivants du code de l'énergie.

À titre exceptionnel, ce plafond peut être porté jusqu'à 100 % du coût global de l'opération TTC dans les cas prévus par l'article 12 du RGA et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010 dans les cas suivants (conditions non cumulatives) :

- travaux pour l'autonomie de la personne,
- existence d'un arrêté de police administrative (sécurité ou salubrité) ,
- travaux de suppression du risque saturnin),
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- existence avérée d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante constatée sur la base d'un rapport réalisé par un professionnel qualifié,
- travaux d'office réalisés par les communes ou leurs groupements,
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, ou situées dans le périmètre d'une OPAH « copropriété en difficulté ».

### Règles particulières d'instruction et de financements

#### • Règles relatives aux financements de logements vacants :

Les demandes de subventions pour les logements vacants seront examinées au cas par cas selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet, dès lors que le bâtiment / logement se situe dans une centralité équipée de services nécessaires et utiles aux futurs locataires (ex : commerces de proximité, offres de service en matière de santé et d'enfance, transport en commun réguliers, etc.), ou dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux où l'effet levier sera significatif (OPAH-RU, OPAH-CD, programmes ACV et PVD, quartier de la politique de la ville), et à condition qu'ils s'inscrivent dans les règles locales d'instruction et de financement.

#### • Règles relatives à la reconfiguration du logement :

L'article R. 321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction à neuf. Cependant ce type de travaux peuvent être éligibles dans les cas suivants :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité (hors procédure d'urgence) ou de traitement de l'insalubrité si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans les arrêtés,
  - en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic « autonomie ».
- x *Agrandissement* : travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, garage, vérandas ou dépendance ayant cet usage), dans un local attenant : les agrandissements de logement peuvent être pris en compte, dans la mesure où l'intérêt du projet est justifié sur le plan économique, social, environnemental et technique (article 11 du RGA).
- x *Extension* : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture) : le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (travaux lourds, autonomie, petite LHI). L'extension est limitée à 14 m<sup>2</sup> de surface plancher (ou 20 m<sup>2</sup> pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.

Pour ces deux cas (agrandissement et extension), l'opportunité du projet ainsi que le montant des travaux subventionnables seront appréciés au regard de l'adéquation entre nombre d'occupants, typologie et surface

du logement existant avant/après travaux. Cette analyse pourra conduire à limiter la subvention.

**Ces dossiers sont prioritaires au rang 2** et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les diagnostics techniques ou arrêtés.

• Règles relatives à la taille des locaux :

L'Anah ne souhaite pas inciter les propriétaires bailleurs à rechercher à accroître leur rendement locatif au détriment du confort des locataires via une division de logement excessive. C'est pourquoi, en cas de redistribution de logements dans un immeuble ou en cas de transformation d'usage, les logements dont la surface habitable serait inférieure à 35 m<sup>2</sup> après travaux (seuil correspondant à un logement de deux pièces principales) ne sont pas prioritaires.

• Règles relatives aux dossiers locataires

Les dossiers de locataires du parc privé qui satisfont aux mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants et qui occupent le logement à titre de résidence principale, pourront être subventionnés uniquement pour des travaux énumérés ci-dessous :

- travaux de mise en décence en application des articles 1 à 4 du décret n° 2002-120 du 30/01/2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur.

### *Conditions liées au type de loyer à pratiquer et à la durée d'engagement*

Il ne sera financé aucun dossier de logement à loyer libre.

Le conventionnement Anah « Loc' Avantages » avec ou sans travaux peut être conclu quels que soient les 3 niveaux de loyers définis réglementairement et prenant désormais les appellations Loc1, Loc 2 et Loc 3 (ex. loyers intermédiaire, social et très social du « Louer Abordable »).

**Les projets de conventionnement sont examinés par le délégué de l'Anah qui juge de leur opportunité économique et sociale. En fonction de la localisation du projet, du nombre de logements subventionnés, de l'importance des travaux, le délégué de l'Anah pourra exiger une mixité des loyers pour toute opération comportant trois logements ou plus.**

Que ce soit en conventionnement avec ou sans travaux, le logement à usage d'habitation principale doit être loué non meublé pendant six ans minimum.

### *Conditions liées à la performance énergétique du logement*

L'octroi de la subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions ci-après.

Pour tous les logements conventionnés et faisant l'objet d'une subvention de l'Anah, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés :

- ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre,
- permettent d'atteindre un gain de 35 % minimum,
- et permettent d'atteindre un niveau de performance correspondant au moins à une étiquette énergie « D ».

Toutefois, dans des cas d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette E auquel cas, le taux de subvention applicable aux travaux serait réduit de moitié par rapport au taux maximum applicable aux travaux hors taxes. Si les travaux à réaliser ne permettaient pas d'atteindre au minimum l'étiquette E, le dossier ne serait pas recevable.

L'évaluation est établie avec la méthodologique 3CL-DPE 2021 ou par une méthodologique équivalente. Le recours à une évaluation établie avec les modalités d'évaluation antérieures (3CL-DPE, Dialogie, etc.) est possible pour les dossiers jusqu'au 31 décembre 2023.

Le DPE réel après travaux est obligatoire lors de la mise en location du logement conventionné. Avant le solde d'un dossier PB, cette pièce sera systématiquement exigée.

## *Nature des travaux subventionnés*

### **a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé, ou de dégradation très importante. Cette modalité de financement, dite « travaux lourds », est applicable uniquement dans :

→ trois cas liés à une situation d'habitat indigne :

- existence d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 1331-23 du code de la santé publique ;
- existence d'un arrêté mise en sécurité (anciennement péril) pris en application du 1° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH ;
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant à l'annexe V de l'instruction du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

→ et un cas lié à une situation de dégradation de l'habitat :

- de l'existence avérée d'une situation de dégradation très importante de l'habitat, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, annexée à l'instruction du 4 octobre 2010 relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs, et à certains autres bénéficiaires à compter du 1er janvier 2011.

Dans le cas d'une demande portant sur plusieurs logements, le plafond de travaux majoré peut être appliqué pour l'ensemble des logements subventionnés lorsque :

- l'objet principal du projet de travaux lourds porte sur les parties communes du bâtiment, et que la situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante concerne ces parties communes ;
- le projet de travaux lourds consiste en un traitement d'ensemble du bâtiment, et que la surface habitable des logements objets de la demande, et reconnus en situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, représente plus de la moitié de la surface habitable totale de ce bâtiment.

### **Sont prioritaires au rang :**

1. Les demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement **occupé ou vacant très dégradé** ou relevant d'une situation d'habitat indigne situé dans les **secteurs d'interventions en application des programmes nationaux** (ACV, AMI centre-bourg, PVD, quartier de la politique de la ville...) **et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale (OPAH-RU, OPAH-RR), et faisant l'objet d'une aide complémentaire de la collectivité.**

2. Toutes demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement très dégradé ou relevant d'une situation d'habitat indigne. Les dispositifs de PIG ou d'OPAH qui accompagnent une politique plus généraliste sont destinés à traiter de l'indignité diffuse et relèvent d'une priorité de second rang.

**Ces projets prioritaires de travaux lourds doivent respecter les modalités particulières suivantes :**

- Qualification avérée de l'insalubrité ou de la dégradation pour les cas ne relevant pas d'un arrêté :

<b>Évaluation de l'insalubrité d'un logement occupé</b>	<b>Coefficient d'insalubrité (CI) <math>\geq</math> 0,40</b>  ou <b>Indice de dégradation (ID) <math>\geq</math> 0,55</b>
<b>Évaluation de la dégradation d'un logement vacant ou occupé</b>	

- Avis préalable : un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah excepté pour les projets localisés dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale de renouvellement urbain.

Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

- Absence d'intérêt social du projet : la surface du logement, sa typologie, le volume de travaux nécessaires pour rendre habitable le logement, l'inadéquation de la typologie du logement à la composition familiale peuvent conduire le délégué de l'Agence dans le département à rejeter le projet pour absence d'intérêt social.

### **b) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dans un logement occupé**

Il s'agit de travaux dans un logement occupé permettant soit de traiter la salubrité ou la mise en sécurité d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds et qui dispose :

- d'un arrêté mise en sécurité (anciennement péril) ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 et à l'article L. 1331-23 du CSP ;
- d'un arrêté mise en sécurité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH (mise en sécurité des équipements communs) hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 ;
- d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1334-22 du CSP (travaux de suppression du risque saturnin) ;
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du CSP et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier ;
- de l'existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant à l'annexe V de l'instruction du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

#### **Sont prioritaires au rang :**

1. Les demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement occupé situé dans les **secteurs d'interventions en application des programmes nationaux** (ACV, AMI centre-bourg, PVD, quartier de la politique de la ville...) **et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale (OPAH-RU, OPAH-RR), et faisant l'objet d'une aide complémentaire de la collectivité.**

2. Toutes demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement occupé.

**Ces projets prioritaires de travaux de sécurité et salubrité de l'habitat doivent respecter les modalités particulières suivantes :**

- Qualification avérée de l'insalubrité pour les cas ne relevant pas d'un arrêté :

<b>Évaluation de l'insalubrité d'un logement occupé</b>	<b><math>0,30 \leq CI &lt; 0,40</math></b>
---	--

• Avis préalable : un avis préalable peut être demandé par le délégué de l'Agence dans le département afin de vérifier les conditions d'éligibilité aux financements des travaux et d'opportunité du projet. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

### **c) Travaux pour l'autonomie de la personne**

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

La possibilité de coupler les travaux d'autonomie à des travaux de rénovation énergétique globale « programme Habiter Mieux » susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % et l'atteinte de l'étiquette énergie « D » à minima devra être étudiée par l'opérateur.

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

Conformément à la circulaire de programmation 2023 et dans le contexte de la création de MaPrimeAdapt au 1<sup>er</sup> janvier 2024, **il n'est pas prévu de mesure de priorisation.**

- Précisions concernant la pose de volets roulants motorisés

Il est possible de subventionner les volets roulants dans le cas d'un projet de travaux d'autonomie pour des personnes ne parvenant plus à manœuvrer des persiennes classiques. Ces travaux doivent être impérativement conformes aux prescriptions figurant dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie.

### **d) Travaux pour réhabiliter un logement dégradé**

Il s'agit des travaux permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne », constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

#### **Sont prioritaires au rang :**

1. Les demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement occupé ou vacant situé dans les **secteurs d'interventions en application des programmes nationaux** (ACV, AMI centre-bourg, PVD, quartier de la politique de la ville...) **et/ou couverts par un dispositif opérationnel de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale** (OPAH-RU, OPAH-RR), et faisant l'objet d'une aide complémentaire de la collectivité.

2. Toutes demandes de subvention déposées par des propriétaires bailleurs pour un logement moyennement dégradé occupé ou vacant.

**Ces projets prioritaires de travaux lourds doivent respecter les modalités particulières suivantes :**

- Qualification avérée de l'insalubrité ou de la dégradation pour les cas ne relevant pas d'un arrêté :

<b>Évaluation de la dégradation d'un logement vacant ou occupé</b>	<b><math>0,35 \leq ID &lt; 0,55</math></b>
--	--

• **Avis préalable** : un avis préalable peut être demandé par le délégué de l'Agence dans le département afin de vérifier les conditions d'éligibilité aux financements des travaux et d'opportunité du projet. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

#### **e) Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement – Programme Habiter Mieux**

Il s'agit de projet de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance énergétique du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique d'au moins 35 % justifiée par une évaluation énergétique, ouvrant droit à une prime Habiter Mieux complémentaire.

Les logements doivent être décents et non dégradés, sur justification par un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat : **ID < 0,35**.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette « D » doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf. paragraphe « Conditions liée à la performance énergétique du logement »).

Conformément à la circulaire de programmation 2023, **il n'est pas prévu de mesure de priorisation et de régulation, la lutte contre le réchauffement climatique étant prioritaire.**

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

Il s'agit de travaux compris dans un projet d'amélioration ne justifiant pas l'application de travaux majoré et qui permettent de résoudre :

- une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformités,
- une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocation familiale (CAF) ou la caisse de la mutualité agricole (CMSA), ou pour leur compte.

À l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette « D » doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf. paragraphe « Conditions liée à la performance énergétique du logement »).

**Il n'est pas prévu de mesure de priorisation pour cette cible d'intervention.**

#### **g) Travaux de transformation d'usage / division d'immeubles**

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, les travaux pour une transformation d'usage doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation ;
- ou, la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Les travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement existant pourront être subventionnés lorsqu'ils permettent de résoudre les situations suivantes :

- projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- projet de travaux d'amélioration dans lequel la situation nécessite des travaux pour la sécurité et la salubrité, des travaux pour l'autonomie de la personne, des travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.

**Les demandes de subventions pour les logements vacants seront examinées au cas par cas selon**

**l'intérêt économique, social, technique et environnemental du projet**, dès lors que le bâtiment / logement se situe dans une centralité équipée de services nécessaires et utiles aux futurs locataires (ex : commerces de proximité, offres de service en matière de santé et d'enfance, transport en commun réguliers, etc.), ou dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux où l'effet levier sera significatif (OPAH-RU, OPAH-CD, programmes ACV et PVD, quartier de la politique de la ville), et à condition qu'ils s'inscrivent dans les règles locales d'instruction et de financement.

**Premier cas :**

Création de surface habitable dans l'enveloppe d'un logement existant (combles) : il s'agit d'une restructuration de logement ou d'une division dans le cadre d'une réhabilitation complète. Dans le cas d'une division, les logements devront être disposés verticalement sur plusieurs niveaux, y compris les combles, et non un par niveau (pas d'unité dans les combles).

**Deuxième cas :**

Création de surface habitable complémentaire à un logement existant, dans un local attenant non affecté à l'habitation : la surface créée devra être inférieure à la surface habitable existante au sol.

**Troisième cas :**

Création de logement dans un bâtiment non affecté à l'habitation principale (grange, etc.) : Les transformations d'usage et création de logements par division, avec production de loyer conventionné, pourront être admises uniquement en centre bourg pour résorber une friche commerciale ou autre. Le logement créé devra être situé en centre bourg et desservi par tous les services nécessaires et utiles aux futurs locataires (ex : commerces de proximité, transports en commun réguliers, etc.).

L'éco-conditionnalité à l'étiquette « D » doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf. paragraphe « Conditions liée à la performance énergétique du logement »).

• **Avis préalable :** un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah. Ce dossier contiendra à minima une description synthétique du projet, des photographies de l'existant, des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté, les grilles d'évaluation ou arrêtés et une estimation sommaire des coûts.

#### **1.5.4 Règles locales concernant les travaux recevables**

Sont éligibles les travaux qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par la délibération n°2010-61 du Conseil d'administration, en application des articles R. 321-15 du CCH et du RGA, à l'exception des dispositions locales ci-après :

En application de la délibération du conseil d'administration du 2 décembre 2020, il n'est plus possible d'attribuer une subvention Anah pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon, afin de contribuer aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre.

Les installations de systèmes hybrides (PAC-fioul, système solaire avec appoint fioul) ne sont pas concernées par cette interdiction, sous réserve que la PAC assure la majeure partie du chauffage et que le fioul ne soit qu'un appoint indissociable. Cette interdiction ne s'applique pas non plus aux chaudières à fioul à haut performance énergétique spécialement conçue pour fonctionner avec du biofioul F30 (composé à 30 % de colza).

**L'installation des pompes à chaleur air-air et radiateurs électriques** peut être subventionnée si le technicien conseil de l'opérateur le justifie dans le dossier de demande de subvention.

**Les volets** seront subventionnables uniquement si :

- les volets existants sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié),
- un diagnostic autonomie (ou rapport d'ergothérapie) établit que leur remplacement répond à un besoin spécifiquement,
- une intervention d'isolation par l'extérieur est réalisée et nécessite obligatoirement une dépose des volets et que ceux-ci sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié).

### Les travaux induits :

- travaux directement liés aux travaux prioritaires (exemple : démolition, dépose des équipements, préparation des supports),
- travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires (exemple : l'installation d'un équipement électrique dans le cadre d'un projet « autonomie » nécessite, pour en garantir un bon fonctionnement et l'usage en toute sécurité pour le propriétaire occupant, la mise en sécurité électrique de l'installation : ce n'est pas une mise aux normes de toute l'installation du logement),
- travaux permettant d'assurer la pérennité des supports (exemple : le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte vétuste présentant un revêtement plombé supérieur aux seuils réglementaires, au lieu d'un recouvrement du revêtement dégradé ou la suppression d'une fuite pouvant dégrader les éléments améliorés).

Le montant de ces travaux induits est généralement faible par rapport au projet.

### Travaux somptuaires ou manifestement surévalués :

La délégation locale pourra exiger un devis contradictoire, limiter l'assiette prise en compte voire rejeter le dossier si le demandeur ne veut pas modifier le projet.

Un autoentrepreneur ou un artisan peut intervenir sur les travaux de son propre dossier de subvention ou sur celui d'un parent ou d'un de ses salariés. Dans ce cas et pour éviter une surfacturation éventuelle, les devis correspondants seront minorés de 10 %.

## **I.5.5 Syndicats de copropriétaires**

Des subventions peuvent être accordées sous conditions aux syndicats de copropriétaires, uniquement pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, **MaPrimeRénov' Copropriétés** permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentant ou non des signes de fragilité (art. R. 321-12 I 8° du CCH) ou de difficulté (art. R. 321-12 I 7° du CCH).

Pour bénéficier de MaPrimeRenov' Copropriétés, la copropriété doit :

- doit être achevée depuis plus de 15 ans et doit être affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes),
- être immatriculée au registre national des copropriétés dont l'Agence a été désignée comme teneur,
- réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Les demandes d'aides déposées par les syndicats de copropriété font systématiquement l'objet d'un diagnostic et de scénarios comparatifs de mixage des aides afin de privilégier la propriété occupante et les propriétaires bailleurs qui accompagnent le redressement de la copropriété en réalisant la mise aux normes de leur(s) logement(s).

Aucune priorité locale spécifique, autre que celles d'intervention de l'Anah pour 2023 à ce titre, n'est définie. Toutefois, l'intervention sur les copropriétés en difficultés en centres anciens est notamment l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre l'habitat indigne et l'intervention sur les copropriétés fragiles est l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre la précarité énergétique.

## **II. Les conditions financières maximales**

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

## **III. Les loyers conventionnés : conditions de loyers applicables**

L'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau de loyer maximum applicable.

### **III.1 Le dispositif fiscal « Loc'Avantages » : généralités**

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre plus financièrement attractif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales.

Ainsi, les conditions de l'avantage fiscal changent, liées à de nouvelles conditions de location :

- Passage à une réduction d'impôts aux taux suivants :
  - Loc1 : 15 % des revenus locatifs et 20 % si recours à l'intermédiation locative (IML) ;
  - Loc 2 : 35 % et 40 % si recours à l'IML ;
  - Loc3 : 65 % uniquement si recours à l'IML (à noter : le recours au Loc3 n'est possible qu'en cas d'IML).
  
- Les niveaux de loyers applicables (Loc1, Loc2, Loc3) sont dorénavant **fixés nationalement** à partir de la carte des loyers mise en place par la DHUP en 2018. Une valeur de loyer en €/m<sup>2</sup> est fixée par commune pour chacun des segments de loyer en appliquant une réduction en fonction du Loc'Avantages retenu :
  - Loc1 : -15 % ;
  - Loc2 : -30 % ;
  - Loc3 : -45 %.

Pour le calcul du montant maximum du loyer applicable, il est appliqué le coefficient de structure multiplicateur suivant **pour tous les trois segments du nouveau dispositif** de :  $0,7 + 19/\text{Surface}$  (Arrondi à la deuxième décimale la plus proche, avec un maximum de 1,2). Les niveaux de loyers sont mis à jour annuellement.

Des informations ainsi qu'un simulateur sont disponibles pour permettre aux bailleurs de prendre connaissance des nouvelles modalités de location et de calculer les réductions d'impôt maximum auxquelles ils pourraient avoir droit : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>.

### **III.2 Conventionnement avec travaux**

En cas de travaux subventionnés par l'Anah, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé (Loc1, Loc2 ou Loc3).

Le conventionnement avec travaux est conditionné à l'atteinte d'un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette « D » incluse.

### III.3 Conventonnement sans travaux

Le propriétaire s'engage ainsi à louer son logement à un niveau de loyer maîtrisé (Loc1, Loc2 ou Loc3).

L'arrêté du 10 novembre 2020 impose que le contribuable signataire d'une convention sans travaux avec l'Anah justifie d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an, équivalent à une étiquette « E ». Seules les nouvelles conventions sont concernées, l'étiquette énergétique n'est pas à vérifier en cas de prorogation d'une convention existante.

### III.4 Les engagements à respecter

En contrepartie du conventionnement avec ou sans travaux, le logement à usage d'habitation principale doit être loué non meublé pendant six ans minimum à un locataire **ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État correspondant aux niveaux Loc1, Loc2 et Loc3 (cf. annexe 4)**.

### III.5 L'intermédiation locative

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

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

L'intermédiation locative ouvre droit à :

- un taux de réduction d'impôt supérieur (cf. III.1)
- une prime d'intermédiation locative pouvant aller jusqu'à 3 000 € si le propriétaire bailleur opte pour l'intermédiation locative avec un niveau de loyer loc2 ou loc3 :
  - x 1 000 € en cas de recours à la location/sous-location ;
  - x 2 000 € en cas de recours au mandat de gestion ;
  - x d'une prime majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

**Les demandes de subventions permettant de faciliter la captation de logement dans le cadre de l'intermédiation locative relèvent d'une priorité de premier rang.**

#### **IV. Les contrôles**

Conformément aux directives de l'Agence, la délégation mène une politique de contrôle depuis 2013. La politique locale de contrôle, définie pour une durée de trois ans (2022 – 2025), s'inscrit dans la continuité des contrôles précédemment diligentés. Cette politique doit constituer l'engagement annuel de la délégation locale à mener un nombre de contrôles prédéfini chaque début d'année. Pour ce faire, un plan de contrôle doit être arrêté annuellement en début d'année. Pour chaque type de contrôle (premier niveau, hiérarchique, visites et contrôles sur place...), le plan comprend un objectif chiffré en proportion du nombre de dossiers traités et des moyens mis en œuvre pour les diligentier. Le « volet externe » du plan de contrôle doit être présenté à la CLAH et le bilan de ce volet de l'année N doit faire l'objet d'une présentation à la CLAH chaque début d'année N+1 (et envoyé à l'Agence pour le 31 mars de chaque année).

#### **V. La publication et la date d'effet**

Sur demande de la délégation locale, certaines opérations importantes devront apposer, pour la phase des travaux, une affiche stipulant le financement de l'Anah.

Le présent programme d'actions fixe les conditions d'attribution des aides de l'Agence. Il sera communiqué aux différents monteurs de dossiers et aux collectivités, maîtres d'ouvrage de dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Le présent programme d'actions prend effet à compter de sa date de signature. Il sera publié au recueil des actes administratifs et sera mis en ligne sur le site des services de l'État dans l'Aisne (site internet de la Préfecture de l'Aisne, [www.aisne.pref.gouv.fr](http://www.aisne.pref.gouv.fr)).

Il est établi par le délégué de l'Agence et validé après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat qui s'est tenue le 16 mai 2023.

À Laon, le

**17 AOUT 2023**

**Le Directeur départemental  
des territoires**

  
**Vincent ROYER**

## **ANNEXES**

**Annexe n° 1** : cartographie des opérations vivantes ou en étude pré-opérationnelle

**Annexe n° 2** : tableau de synthèse des aides de l'Anah

**Annexe n° 3** : plafonds de ressources des propriétaires occupants

**Annexe n° 4** : plafonds de ressources des locataires

**Annexe n° 5** : répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel)

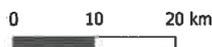
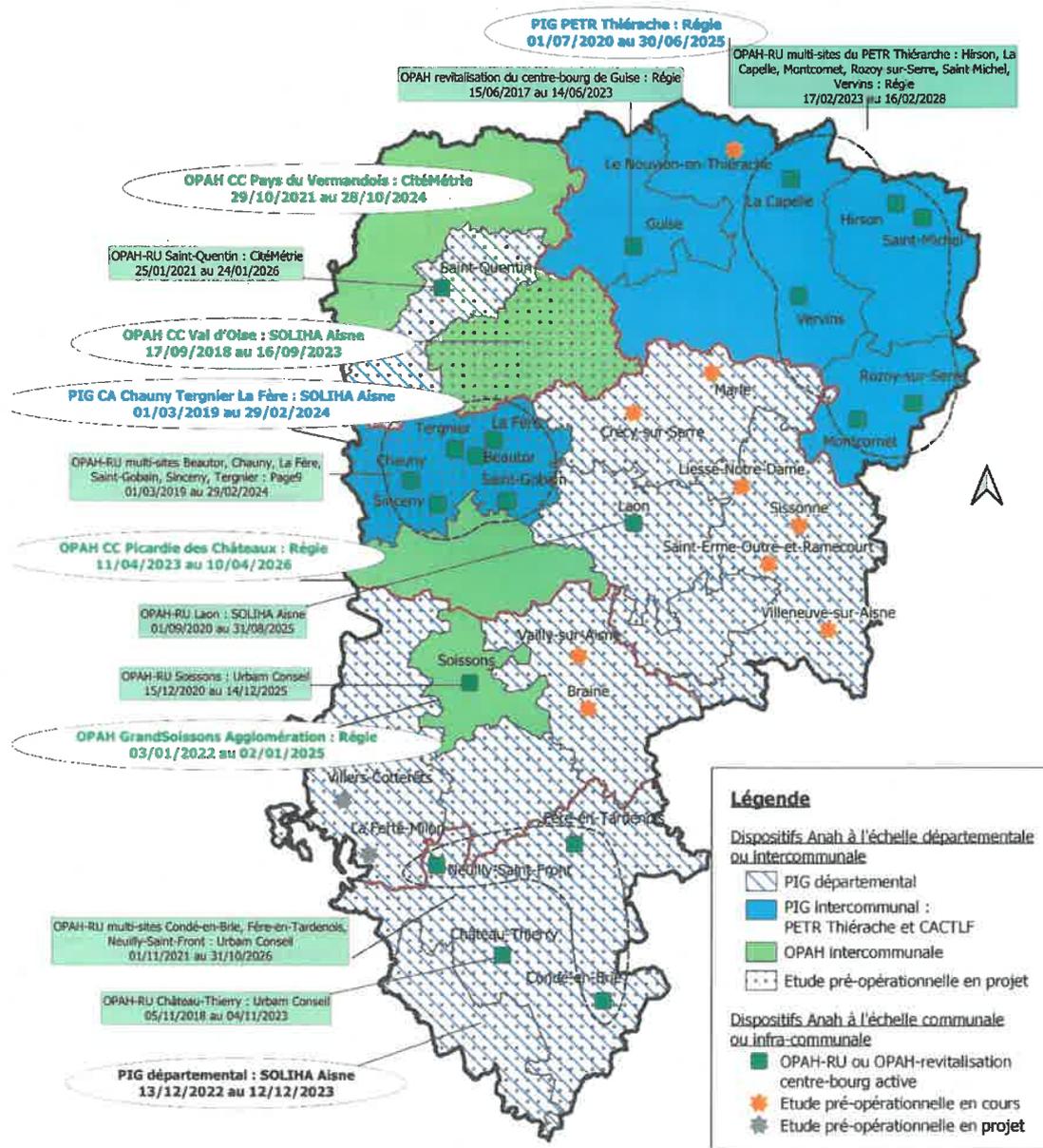
**Annexe n° 6** : bilan de l'activité 2022

**Annexe n° 7** : dispositions du décret décence du 30 janvier 2002 modifié

**Annexe n° 8** : listes de travaux recevables

**Annexe n° 9** : normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

# Annexe n° 1 : cartographie des opérations vivantes ou en étude pré-opérationnelle



Carte réalisée le 10 mai 2023  
par la DDT02/SHRUC/PTLOH/GD  
Sources : DDT02/SHRUC/PP/Anah02  
©BDAdminIGN

## Annexe n° 2 : tableaux de synthèse des aides de l'Anah

### Les propriétaires occupants

Subvention Anah ► délibération n°2022-49 du 22 décembre 2022 (applicable aux demandes déposées à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023)					
AIDES AUX TRAVAUX				PRIMES COMPLÉMENTAIRES	
Projet de travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible
<b>PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR RÉHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ</b>	<b>50 000 € HT</b>	<b>50 %</b>	Ménages aux ressources très modestes	<b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b> État initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse  <b>Prime « Bâtiments basse consommation »</b> État initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »	Primes complémentaires « <b>Sortie de passoires thermiques</b> » et « <b>Bâtiments basse consommation</b> » de <b>1 500 €</b> chacune (cumul possible)
			Ménages aux ressources modestes		
			Tous ménages éligibles		
<b>PROJET DE TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE « MA PRIME RÉNOV' SÉRÉNITÉ »</b>	<b>35 000 € HT</b>	50 % (ménages aux ressources très modestes)	Tous ménages éligibles	<b>Gain énergétique d'au moins 35 % + non augmentation GES + étiquette E minimum</b>  <b>Prime « Sortie de passoires thermiques »</b> État initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse  <b>Prime « Bâtiments basse consommation »</b> État initial correspondant à une étiquette ou « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »	Primes complémentaires « <b>Sortie de passoires thermiques</b> » et « <b>Bâtiments basse consommation</b> » de <b>1 500 €</b> chacune (cumul possible)
		35 % (ménages aux ressources modestes)			

Projet de travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables		Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible
<b>AUTRES PROJETS DE TRAVAUX</b>	Travaux pour la <b>sécurité</b> et la <b>salubrité</b> de l'habitat	<b>20 000 € HT</b>	<b>50 %</b>	Ménages aux ressources modestes et très modestes		
	Travaux pour l' <b>autonomie</b> de la personne		<b>50 %</b>	Ménages aux ressources très modestes		
			<b>35 %</b>	Ménages aux ressources modestes		
			<b>35 %</b>	Ménages aux ressources très modestes		
	<b>Autres travaux</b>		<b>20 %</b>	Ménages aux ressources modestes <i>(uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)</i>		

## Les propriétaires bailleurs

Subvention Anah ► délibération n°2022-50 du 22 décembre 2022 (applicable aux demandes déposées à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023)							
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Évaluation énergétique & éco-conditionnalité
<b>PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR RÉHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ</b>	<b>1 000 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement</b>	<b>35 %</b>	<b>1 500 € par logement</b>  <b>ou</b> <b>2 000 € si sortie de passoires thermiques</b>	<b>2 000 €</b> doublé en secteur tendu  Prime par logement faisant l'objet d'une convention <b>Loc3</b> , avec droit à désignation du Préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre du dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	<b>1 000 €</b> si conditions cumulatives :  – <b>Conventionnement à niveau de loyer Loc2 ou Loc3</b>  – Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location/sous-location ou mandat de gestion)  – Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2, C  <b>Cumul possible avec</b> : Prime de 1 000 € si mandat(s) de gestion  ET  Prime de 1 000 € si logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup>		
<b>PROJET DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION</b>  (autres situations)	<b>TRAVAUX POUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DE L'HABITAT</b>	<b>35 %</b>					
	<b>TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE</b>						
	<b>TRAVAUX POUR RÉHABILITER UN LOGEMENT DÉGRADÉ</b>	<b>750 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement</b>	<b>25 %</b>				
	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERMETTANT UN GAIN DE 35 %</b>						
	<b>TRAVAUX SUITE À UNE PROCÉDURE RSD OU À UN CONTRÔLE DE DÉCENCE</b>						
<b>TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'USAGE</b>							

## Les syndicats de copropriétaires

Subvention Anah ► délibération n°2022-53a du 22 décembre 2022 (applicable aux demandes déposées à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023)				
Cas dans lequel le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants HT)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou 50 % dans certaines situations (cf b.2 de la délibération n°2021-47)	Prime 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + <b>Prime « sortie passoire thermique »</b> (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E inclus) : 500 €  <b>Prime « Basse consommation »</b> (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €  <b>Primes individuelles</b> (demande collective faite par un mandataire commun) : – PO très modeste : 3 000 € – PO modeste : 1 500 €	– taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (cf b.1 de la délibération n°2021-47)  – taux pouvant être majorée
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	Prime 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + <b>Prime « sortie passoire thermique »</b> (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E inclus) : 500 €  <b>Prime « Basse consommation »</b> (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €  <b>Primes individuelles</b> (demande collective faite par un mandataire commun) : – PO très modeste : 3 000 € – PO modeste : 1 500 €	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		

### Tableau synthétique des aides MaPrimeRenov' Copropriété

Subvention Anah ► délibération n°2022-52 du 22 décembre 2022 (applicable aux demandes déposées à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023)			
	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants HT) (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux	25 000 € par logement	25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 %	<p><b>Pour toutes les copropriétés</b></p> <p><b>Prime « sortie passoire thermique »</b> (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E inclus) : 500 €</p> <p><b>Prime « Basse consommation »</b> (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €</p> <p><b>Primes individuelles</b> (demande collective faite par un mandataire commun) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PO très modeste : 3 000 €</li> <li>- PO modeste : 1 500 €</li> </ul> <p><b>Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté</b></p> <p>Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>(cumul possible)</p>
Assistance à maîtrise d'ouvrage	180 € HT par logement	30 % avec financement minimum de 900 €	

### Annexe n° 3 : plafonds de ressources des propriétaires occupants

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	16 229	20 805
2	23 734	30 427
3	28 845	36 591
4	33 346	42 748
5	38 168	48 930
Par personne supplémentaire	4 813	6 165

Pour les dossiers déposés en 2023.

Ces montants sont des « revenus fiscaux de référence » indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2023, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2022. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

## Annexe n° 4 : plafond de ressources des locataires

Décret n° 2022-465 du 31 mars 2022 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement conclues par l'Agence nationale de l'habitat en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation et aux plafonds de loyer et de ressources des locataires pour l'application de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *tricies* du code général des impôts.

### Location intermédiaire (Loc1)

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	ZONE B1 (en €)	ZONE B2 / C (en €)
Personne seule	32 084	28 876
Couple	42 846	38 560
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	51 524	46 372
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	62 202	55 892
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	73 173	65 586
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	82 465	74 219
Majoration par personne à charge supplémentaire	9 200	8 277

### Location sociale (Loc2)

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	ZONE B1 (en €)	ZONE B2 / C (en €)
Personne seule	23 488	21 139
Couple	31 368	28 231
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	37 721	33 949
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	45 539	40 985
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	53 571	48 214
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	60 376	54 338
Majoration par personne à charge supplémentaire	6 736	6 061

### Location très sociale (Loc3)

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	ZONE B1 (en €)	ZONE B2 / C (en €)
Personne seule	12 918	11 626
Couple	18 822	16 939
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	22 633	20 370
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	25 183	22 665
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	29 466	26 519
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	33 207	29 886
Majoration par personne à charge supplémentaire	3 704	3 333

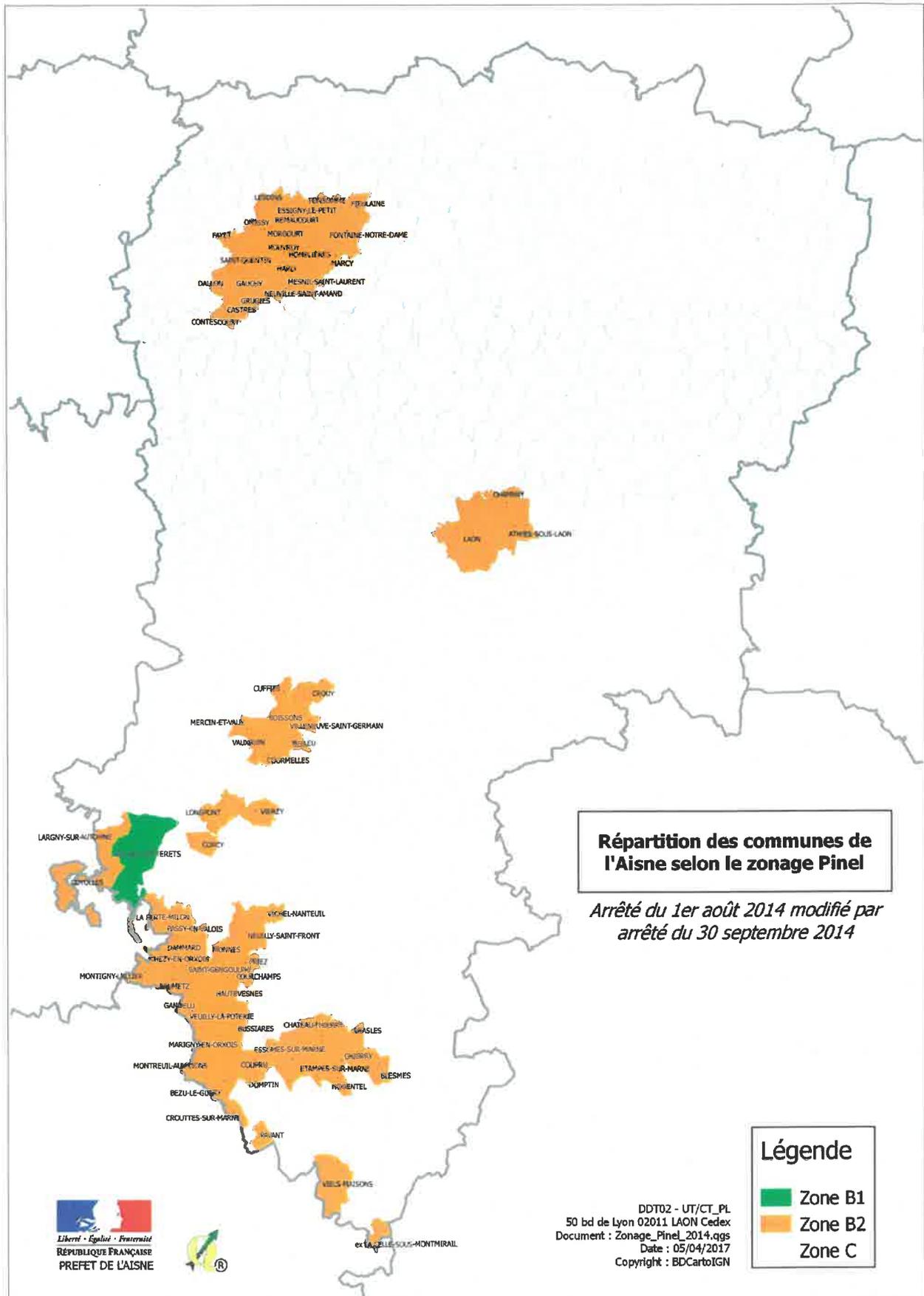
## **Annexe n° 5 : répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel)**

Pour le département de l'Aisne, zones géographiques selon l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014, dont l'annexe a été modifiée par l'arrêté du 30 septembre 2014, qui abroge l'arrêté du 29 avril 2009 et met en place un nouveau classement des communes dans cinq zones (A bis, A, B1, B2 et C), tenant compte du degré de tension de leur marché immobilier local (aucune commune du département de l'Aisne n'est classée en zone A bis et A) :

Zone B1 : Villers-Cotterêts

Zone B2 : Athies-sous-Laon, Belleu, Bézu-le-Guéry, Blesmes, Brasles, Brumetz, Bussiares, Castres, La Celle-sous-Montmirail, Chambry, Château-Thierry, Chézy-en-Orxois, Chierry, Contescourt, Corcy, Coupru, Courchamps, Courmelles, Coyolles, Crouettes-sur-Marne, Crouy, Cuffies, Dallon, Dammard, Domptin, Essigny-le-Petit, Essômes-sur-Marne, Étampes-sur-Marne, Fayet, La Ferté-Milon, Fieulaine, Fonsomme, Fontaine-Notre-Dame, Gandelu, Gauchy, Grugies, Harly, Hautevesnes, Homblières, Laon, Largny-sur-Automne, Lesdins, Longpont, Marcy, Marigny-en-Orxois, Mercin-et-Vaux, Mesnil-Saint-Laurent, Monnes, Montigny-l'Allier, Montreuil-aux-Lions, Morcourt, Neuilly-Saint-Front, Neuville-Saint-Amand, Nogentel, Omissy, Passy-en-Valois, Pavant, Priez, Remaucourt, Rouvroy, Saint-Gengoulph, Saint-Quentin, Soissons, Vauxbuin, Veully-la-Poterie, Vichel-Nanteuil, Viels-Maisons, Vierzy, Villeneuve-Saint-Germain

Zone C : le reste du territoire départemental.



## Annexe n° 6 : bilan de l'activité 2022 de la délégation locale de l'Aisne

Dans un contexte très contraint (inflation, crise énergétique, etc.), les résultats de l'année 2022 ont confirmé la bonne dynamique des programmes d'intervention de l'Agence en territoire non délégué de l'Aisne. Cela se traduit par la rénovation de 542 logements, soit un résultat en légère baisse par rapport à l'année dernière (-14 %), à l'exception des dossiers propriétaires bailleurs (PB) qui ont connu une augmentation sensible par rapport à l'année précédente (+ 41 %). Le segment d'intervention MPRS a connu un ralentissement lié notamment au découplage des CEE intervenu au 1<sup>er</sup> juillet 2022 et au délai nécessaire aux différents acteurs pour s'approprier cette évolution.

Pour l'année 2022, le montant de la dotation finale Anah pour le territoire non délégué (travaux et ingénierie) allouée à la délégation locale de l'Aisne s'est élevée à 8 048 753 € (dotation initiale notifiée au CRHH du 7 mars 2022 : 7 184 851 €). La totalité de la dotation (99,9%) a été consommée au titre de l'année considérée, répartie entre des aides aux travaux pour un montant de 7 292 729 € et un soutien à l'ingénierie pour 747 396 €.

Les tableaux suivants indiquent le nombre de logements financés en 2022 sur le territoire non délégué par priorité d'intervention, différenciés entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, ainsi que les consommations finales (y compris l'ingénierie).

Type d'intervention	Objectifs CRHH plénier Mars 2022	Logts réalisés 2022	% de réalisation	Évol. en % 2021-2022 (réalisés)
<b>Propriétaires occupants</b>	<b>604</b>	<b>453</b>	<b>75 %</b>	<b>- 20 %</b>
• PO LHI/TD	40	28	70 %	+ 101 %
• PO Autonomie	210	164	78 %	- 16 %
• PO MPRS	354	259	73 %	- 24 %
• Autres travaux	/	2	/	/
<b>Propriétaires bailleurs</b>	<b>30</b>	<b>89</b>	<b>296 %</b>	<b>+ 41 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>634</b>	<b>542</b>	<b>85 %</b>	<b>- 14 %</b>

Consommation de crédits Anah	Dotation notifiée en CRHH 7 mars 2022	Dotation notifiée suite redéploiement crédits (Nov. 2022)	Consommation 2022	Évol. en % 2021-2022 (subv. engagées)
<b>TOTAL</b>	<b>7 184 851 €</b>	<b>8 048 753 €</b>	<b>8 040 125 €</b>	<b>- 0 %</b>
• Dossiers de subv. aux propriétaires	/	/	7 292 729 €	- 0,5 %
• Ingénierie	/	/	747 396 €	+ 3 %

## **Annexe n° 7 : dispositions du décret décence du 30 janvier 2002 modifié**

*Décret du 30 janvier 2002 modifié 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.*

### **Article 1**

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

### **Article 2**

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer ;
3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

### **Article 3**

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;
2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des

odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

### **Article 3bis**

En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4**

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 5**

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.

### **Article 6**

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

### **Article 7**

La garde des sceaux, ministre de la Justice, le ministre de l'Intérieur, le ministre de l'Équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'État à l'outre-mer et la secrétaire d'État au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## Annexe n° 8 : liste des travaux recevables

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

	<p>le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</p>
<b>Production d'énergie décentralisée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation.</li> <li>• Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> </ul>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation.</li> <li>• Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> </ul>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.</li> <li>• Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</li> <li>• Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</li> </ul>
<b>Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.</li> <li>• Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation.</li> <li>• Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements.</li> <li>• Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI).</li> <li>• Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.</li> <li>• Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.</li> </ul>
<b>Traitements spécifiques (saturisme, amiante, radon, xylophages)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions.</li> <li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.</li> <li>• Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).</li> <li>• Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.</li> </ul>
<b>Ascenseur / monte-personne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).</li> </ul>
<b>Sécurité incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...)</li> </ul>
<b>Aménagements intérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements.</li> <li>• Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes).</li> <li>• Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.</li> <li>• Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...).</li> <li>• Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).</li> <li>• Alerte à distance.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).</li> </ul>
<b>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...).</li> <li>• Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...).</li> <li>• Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites.</li> <li>• Travaux de clôture.</li> <li>• Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir.</li> <li>• Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).</li> </ul>
<b>Extension de logement et création de locaux annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</li> <li>• Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif dans la limite de 14 m<sup>2</sup> par local.</li> </ul>
<b>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...).</li> </ul>

Cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

#### **Conditions liées à la réalisation des travaux :**

- Les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'Agence.
- L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

## Annexe n° 9 : normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Les équipements et matériaux doivent respecter les prescriptions techniques mentionnées dans la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 relative à la liste des travaux subventionnables.

Toutefois, les travaux visés dans la délibération n°2010-61 précitée dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI) doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

Ainsi, les exigences techniques à respecter sont celles prévues à l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, pour les postes de travaux suivants :

- Murs en façade ou en pignon, possédant une résistance thermique\* supérieure ou égale à 3,7 mètres carrés Kelvin par watt ( $m^2 \cdot K/W$ ) ;
- Toitures-terrasses possédant une résistance thermique supérieure ou égale à 4,5  $m^2 \cdot K/W$  ;
- Rampants de toiture et plafonds de combles possédant une résistance thermique supérieure ou égale à 6  $m^2 \cdot K/W$  ;
- Planchers de combles perdus possédant une résistance thermique supérieure ou égale à 7  $m^2 \cdot K/W$  ;
- Planchers bas possédant une résistance thermique supérieure ou égale à 3  $m^2 \cdot K/W$ .

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



Direction régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement Hauts-De-France

02-2023-08-17-00001

Décision 2023-003 portant délégation aux agents  
de la DREAL Hauts-de-France



**PRÉFET  
DE L' AISNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement**

Décision 2023-003 portant délégation  
aux agents de la DREAL Hauts-de-France

**Le Préfet de l'Aisne,**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Abroge et remplace la décision du 11 mai 2023

### **Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France,**

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

Vu le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),

Vu l'arrêté ministériel du 24 janvier 2023 nommant monsieur Julien LABIT ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France,

Vu l'arrêté du Préfet de l'Aisne du 17 février 2023 portant délégation de signature à monsieur Julien LABIT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France,

### **DÉCIDE**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Délégation est donnée à l'effet de signer, dans le cadre de leurs attributions et compétences, les décisions définies à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne en date du 17 février 2023 à :

- **Madame Florence CLERMONT-BROUILLET**, Directrice adjointe
- **Monsieur Matthieu DEWAS**, Directeur Adjoint
- **Monsieur Nicolas MORBÉ**, Directeur Adjoint

Madame Christelle FOSSIER, secrétaire générale

Madame Anne LANGUE, secrétaire générale adjointe

Monsieur Marc MANCINI, chef du service risques

Monsieur Xavier STREBELLE, adjoint au chef de service risques et responsable de la mission sécurité défense

Monsieur Marc GREVET, chef du service eau et nature  
Monsieur Didier LHOMME, adjoint au chef de service eau et nature  
Monsieur John BRUNEVAl, chef du service énergie, climat, logement et aménagement du territoire  
Madame Chantal ADJRIOU, cheffe du service information, développement durable et évaluation environnementale  
Monsieur Lionel MIS, chef du service sécurité, des transports et des véhicules  
Monsieur Nicolas BOVE, adjoint au chef de service sécurité, des transports et des véhicules  
Madame Séverine FEBVRE, cheffe du service mobilité et infrastructures  
Monsieur Nicolas LENOIR, adjoint à la cheffe de service mobilité et infrastructures  
Madame Caroline DUMINY, cheffe de l'unité départementale de l'Aisne  
Monsieur Benoît SCHIPMAN, adjoint à la cheffe de l'unité départementale de l'Aisne

## Article 2

Délégation est donnée, à l'effet de signer dans le cadre de leurs attributions et compétences, les décisions définies par :

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 5 (Procédures minières) à :

Monsieur BIADALA Christophe  
Madame MAUROUX Sarah  
Madame TAIN Caroline

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 6 (Installations classées pour la protection de l'environnement) à :

Madame OUSTRIC Emilie  
Monsieur CHAUVEL Laurent  
Monsieur SANTERRE Nicolas  
Monsieur COURAPIED Laurent  
Monsieur COLACCINO Sandro  
Monsieur DEBONNE Olivier  
Monsieur DOURLIN Thomas  
Monsieur HERBETTE Didier

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 1 (Appareils à pression et canalisations) à :

Monsieur CHAUVEL Laurent  
Madame GABREAU Mathilde  
Monsieur PHILIPP Maxime  
Monsieur CARON Philip  
Monsieur DELANNOY Vincent  
Monsieur FONTAINE Julien  
Monsieur HAMMER Benoît  
Monsieur LARUE Quentin  
Monsieur PACOT Guillaume

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023,
  - \* Paragraphe 8 (Détention et utilisation de spécimens protégés)
  - \* Paragraphe 9 (Décisions et autorisations relatives à la capture, la destruction d'espèces protégées et à la dégradation de leur milieu de vie (articles L411-2 et R411-6 du code de l'environnement))
  - \* et paragraphe 10 (Inventaire du patrimoine naturel) à :

Monsieur BINCE Frédéric  
Monsieur HANOCQ Thierry  
Monsieur GONIDEC David

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 2 (Production, transport, distribution et consommation d'électricité, ouvrages hydrauliques) à :

Madame ASLANIAN Élisabeth  
Monsieur BILLET Fabien  
Monsieur FASQUEL Pascal  
Monsieur PARADIS Fabien  
Madame BERQUET Virginie  
Madame LENGLET Claire

- à l'exception du paragraphe 2.4 (Contrôle de l'ensemble des ouvrages hydrauliques du département)  
à :

Monsieur BIADALA Christophe  
Madame MAUROUX Sarah  
Monsieur CAFFIN Cyrille  
Monsieur KOMADINA Boris  
Madame PANTIGNY Lise  
Monsieur TETU Thierry

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023,
  - \* paragraphe 3 (Réception et homologation des véhicules)
  - \* paragraphe 4 (Délivrances et retrait des autorisations de mise en circulation)
  - \* et paragraphe 14 (Centre de contrôles de véhicules) à :

Monsieur CHOQUET Stéphane  
Monsieur EMIEL Christophe  
Monsieur MODRZEJSKI Frédéric  
Monsieur CARRE Sébastien  
Monsieur BOUSSARD David  
Monsieur BRUNET Didier  
Monsieur CARLIER Laurent  
Monsieur CARIN Grégory  
Monsieur DAUCHEZ Jean-Bernard  
Monsieur DEVRED Bruno  
Monsieur VANMACKELBERG Bastien  
Monsieur DUBRULLE Grégory  
Monsieur VATBLED Philippe  
Monsieur PERIN Franck  
Monsieur MABUT Harry

Monsieur MARCHAL Eric  
Monsieur OPIGEZ Pascal  
Madame LAMAND Stéphanie  
Monsieur GIBault Aurélien  
Monsieur VUYLSTEKER Alexandre  
Monsieur WILLEMART Marcel  
Monsieur LAHONDES Dominique  
Madame MARX Florine  
Madame ABOULAHCEN Malika  
Madame TONNEL Christine  
Monsieur HENRIQUES Francisco  
Madame ROBYN Ghyslaine

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 11 (Gestion des opérations d'investissement routier) à :

Madame CAFFIN Claire  
Madame ROBACZYNSKI Suzanne

- l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté susvisé de monsieur le préfet de l'Aisne du 17 février 2023, paragraphe 12 (Procédures administratives d'évaluation environnementale de certains projets) à :

Madame CALVEZ-MAES Caroline  
Madame BUCSI Yvette  
Madame BLARY Céline

### Article 3

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France est chargé, au nom de monsieur le préfet de l'Aisne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aisne.

A Lille, le 21 juillet 2023

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Hauts-de-France,

Signature  
numérique de  
Julien LABIT  
julien.labit  
Date :  
2023.07.21  
16:53:15  
'+02'00



Julien LABIT

4/4