



DELEGATION LOCALE DE L' AISNE

Programme d'actions adaptation 2015

Le présent programme d'actions s'applique sur le territoire du département de l'Aisne, à l'exception des périmètres des communautés d'agglomération du Saint-Quentinois et du Soissonnais 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

PRÉAMBULE.....	5
1 Le diagnostic de territoire.....	7
1.1 Le parc inconfortable.....	7
1.1.1 Les propriétaires occupants.....	7
1.1.2 Les propriétaires bailleurs.....	8
1.2 Le parc privé potentiellement indigne.....	9
1.2.1 Les résidences principales.....	9
1.2.2 La part des propriétaires occupants du PPPI.....	10
1.2.3 La part des locataires privés du PPPI.....	11
1.3 Les revenus.....	12
1.4 La politique territoriale de l'habitat.....	13
2 Les thèmes d'actions et les crédits pour 2015.....	14
2.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2015 (circulaire C2015-01).....	14
2.2 La déclinaison des objectifs et des dotations.....	16
3 Les priorités locales et les règles particulières pour 2015.....	18
3.1 La réception des dossiers.....	18
3.2 La priorité sectorielle.....	18
3.3 Le financement des dossiers.....	18
3.4 Les propriétaires occupants.....	19
3.4.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention.....	19
3.4.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation.....	20
3.4.3 L'évaluation de la performance énergétique.....	20
3.4.4 Les plafonds de ressources applicables.....	20
3.4.5 Les priorités locales.....	20
3.4.6 Les règles particulières d'instruction et de financement.....	22
3.5 Les propriétaires bailleurs.....	25
3.5.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention.....	25
3.5.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation.....	26
3.5.3 L'évaluation de la performance énergétique.....	26
3.5.4 Les priorités locales.....	26
3.5.5 Les règles particulières d'instruction et de financement.....	28
3.5.6 Les engagements à respecter.....	31
3.6 Les syndicats des copropriétaires.....	34
3.6.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention.....	34
3.6.2 Les priorités locales.....	35
4 Les contrôles.....	35
5 Les dispositifs d'amélioration de l'habitat.....	35
6 La publication et la date d'effet.....	36
ANNEXES.....	39
GLOSSAIRE.....	46

PRÉAMBULE

Cette présente adaptation annuelle du programme d'action est établie sur la base de l'évolution de la politique générale de l'Agence pour l'année 2015 telle que listée au §2.1 « Les orientations de l'Anah pour 2015 (circulaire C2015-01) ». Outre la présentation du territoire et des orientations politiques en matière d'habitat, cette adaptation du programme d'actions actualise principalement en conséquence les priorités locales d'intervention, les modalités financières et le dispositif relatif aux loyers applicables au conventionnement avec ou sans travaux.

Rappel des principaux pré-requis à l'instruction de tout dossier de demande de subvention :

Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants aux ressources « très modestes », les travaux d'accessibilités ou d'adaptation destinés à améliorer l'autonomie des personnes âgées ou handicapées et les travaux de suppression de risque saturnin, pour lesquels aucun seuil n'est exigé.

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.

Une subvention peut être refusée. La subvention n'est jamais un droit acquis. La décision est prise au niveau local. Pour ce faire, les priorités nationales sont adaptées en fonction des contextes propres à chaque territoire et des moyens disponibles. Chaque projet est étudié sous ses différents aspects : social, technique et financier.

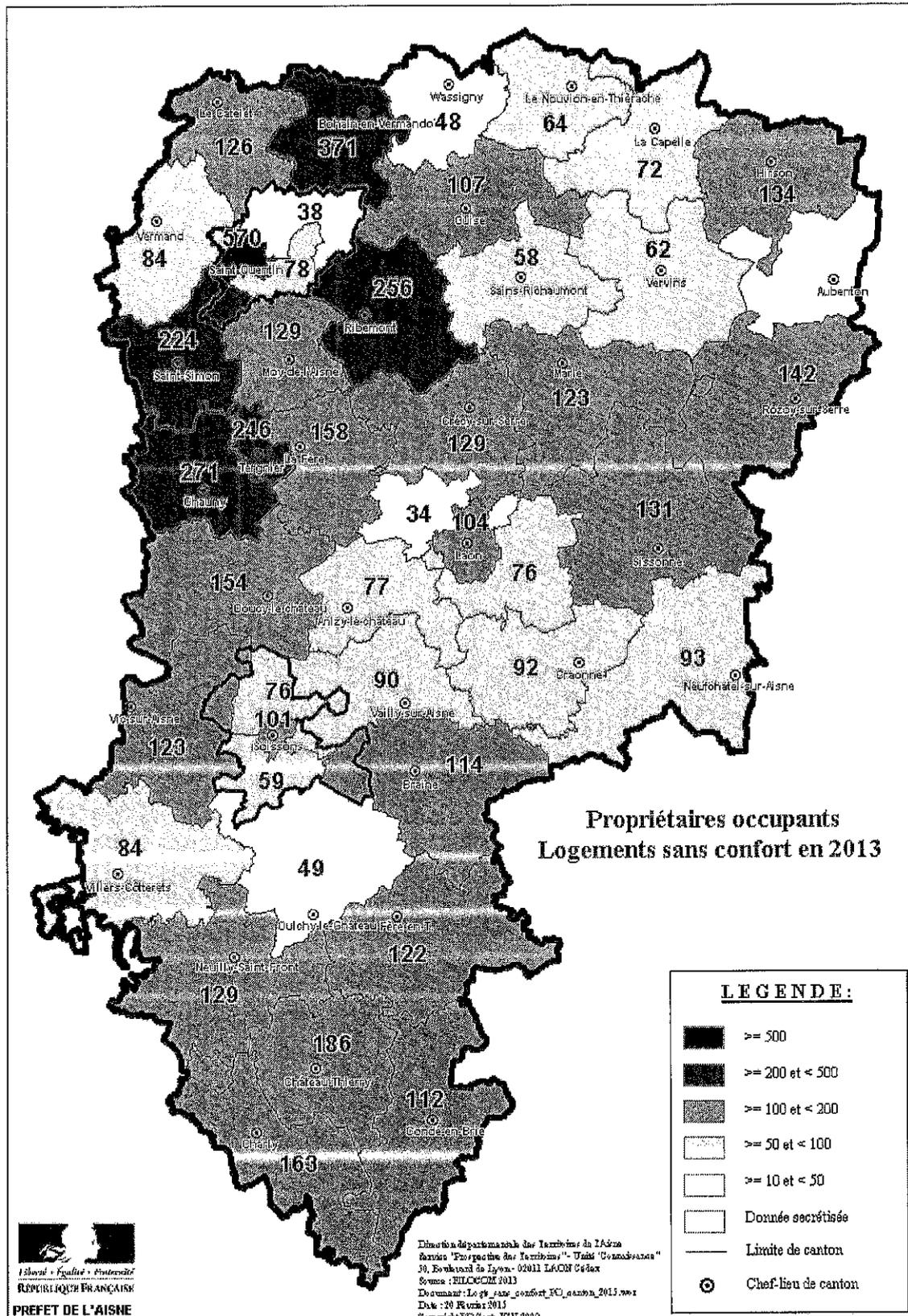
Conformément au règlement général de l'Anah, approuvé par arrêté ministériel en date du 1^{er} août 2014, le programme d'actions ci-après décline les adaptations locales.

Une liste des abréviations utilisées dans ce programme d'actions est disponible à la fin de ce document.

1 Le diagnostic de territoire

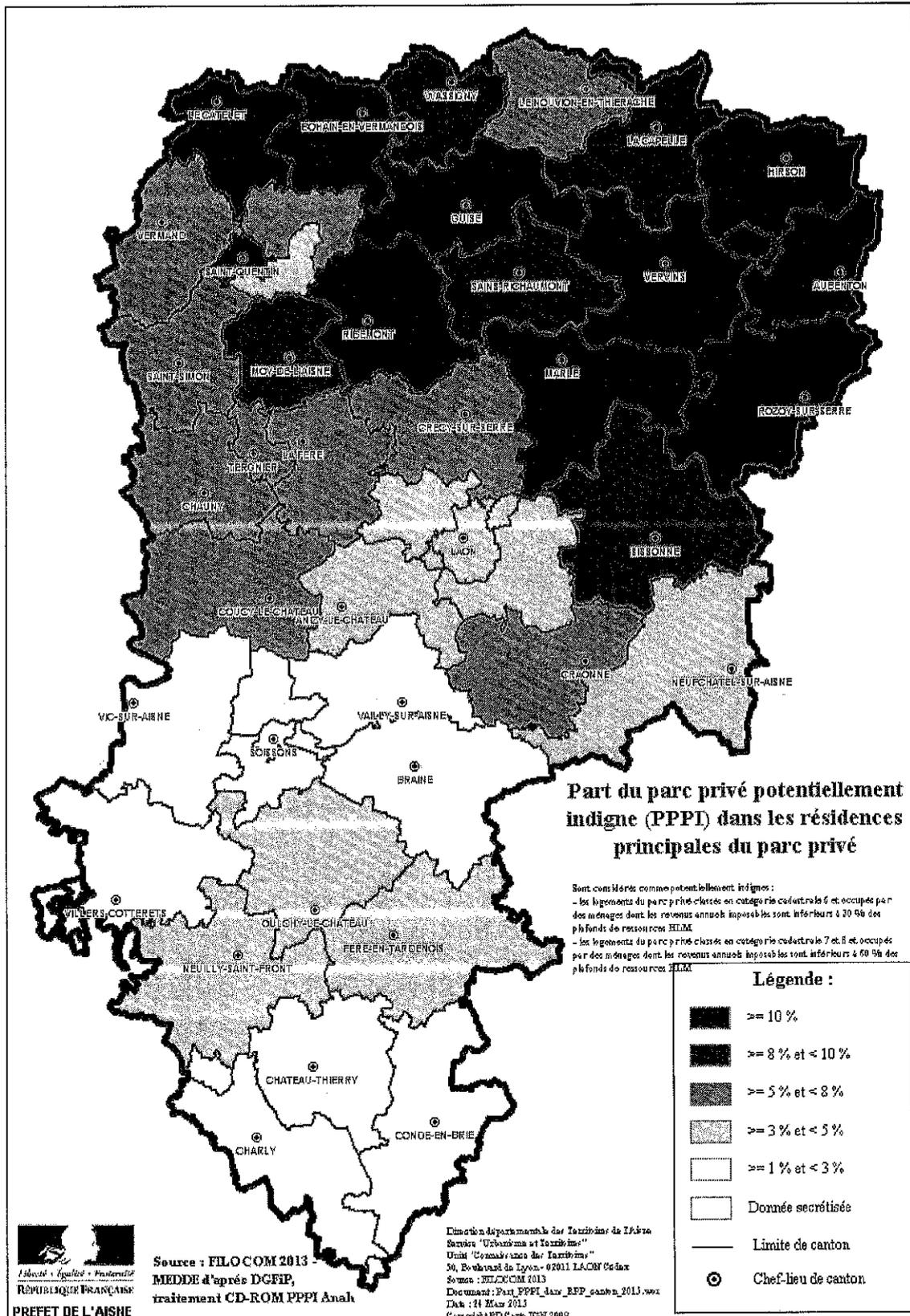
1.1 Le parc inconfortable

1.1.1 Les propriétaires occupants

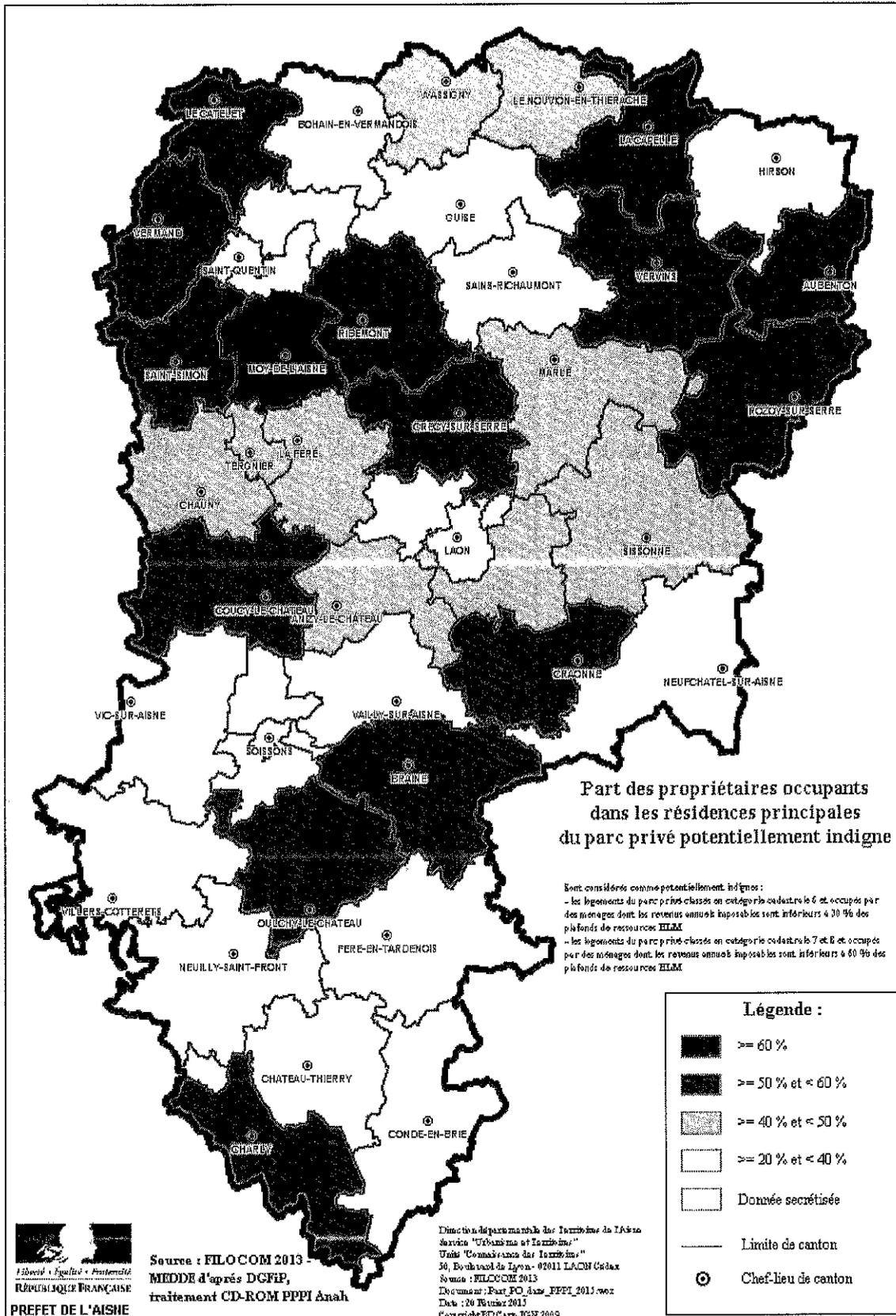


1.2 Le parc privé potentiellement indigne

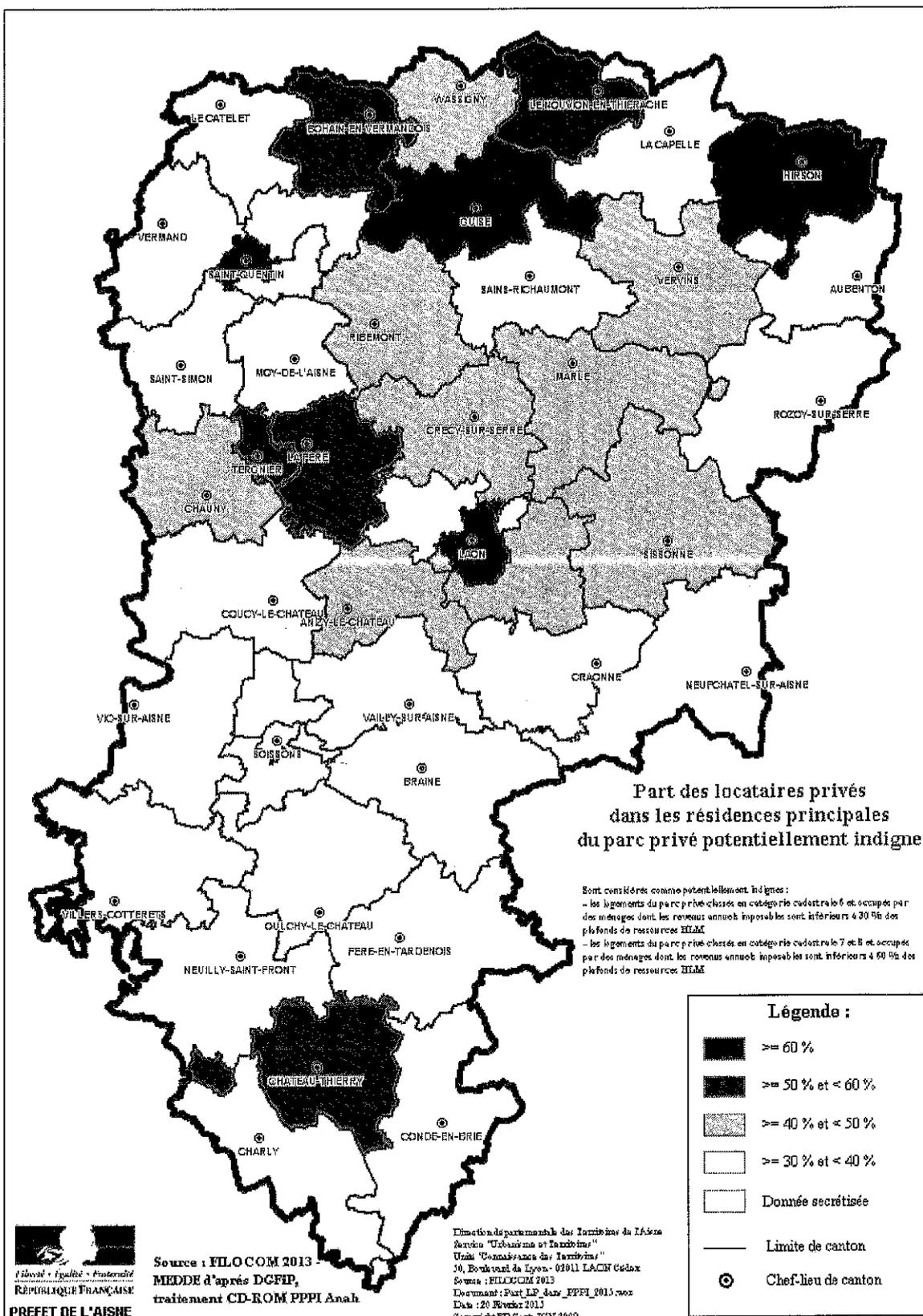
1.2.1 Les résidences principales



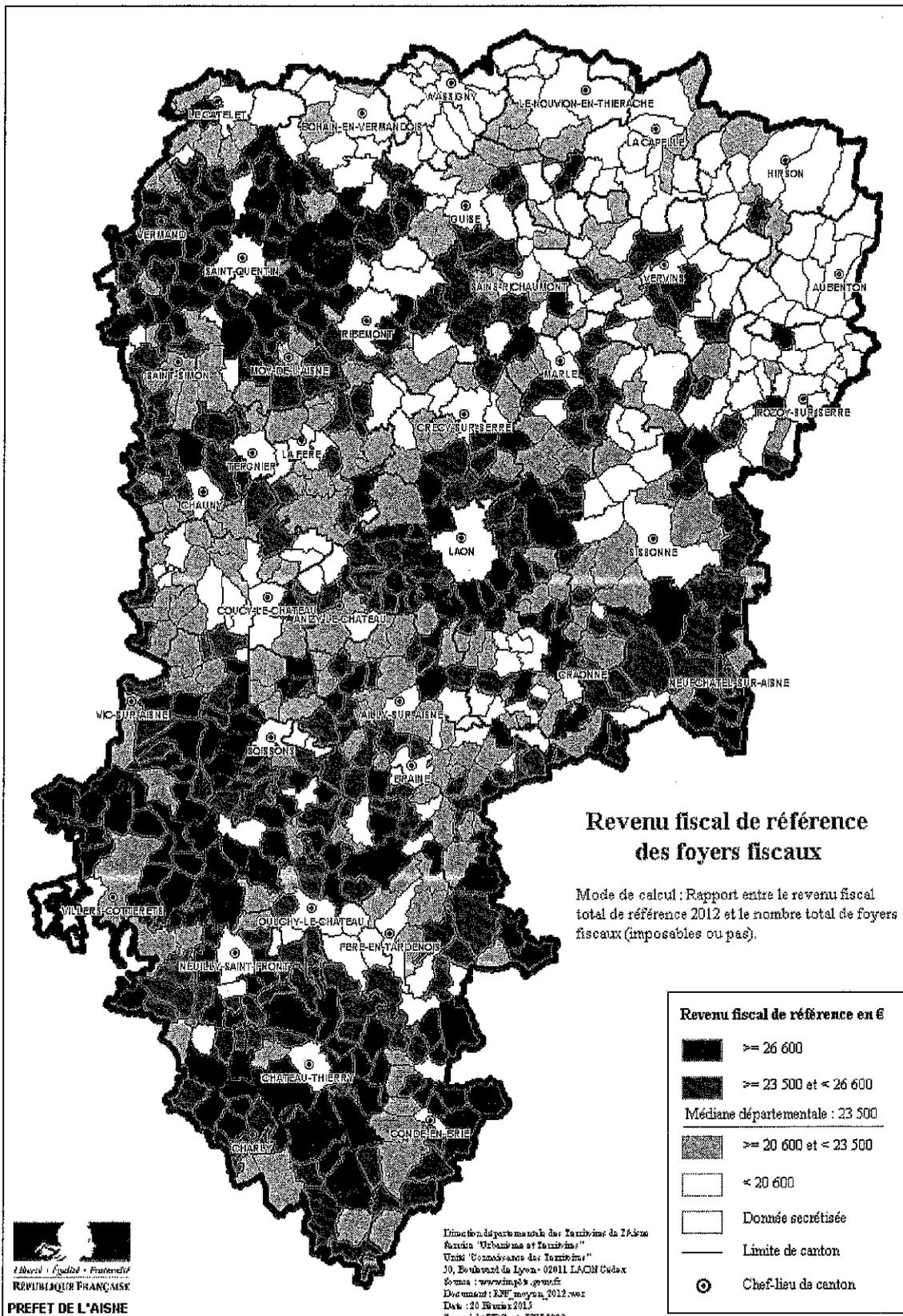
1.2.2 La part des propriétaires occupants du PPPI



1.2.3 La part des locataires privés du PPPI



1.3 Les revenus



1.4 La politique territoriale de l'habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Aisne, validé en novembre 2011 par l'Etat et le Conseil Général de l'Aisne, retranscrit les trois grandes orientations suivantes :

Axe n° 1 : cibler les dispositifs envers les populations à besoins spécifiques

- prendre en compte le profil des populations vulnérables et développer une offre de logements répondant à leurs besoins ;
- anticiper le vieillissement et/ou le handicap de la population et proposer des solutions diversifiées ;
- développer des actions en faveur des publics spécifiques.

Axe n° 2 : favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages

- poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux ;
- développer des actions en vue de la maîtrise des charges notamment énergétiques ;
- répondre au manque de logements à loyers maîtrisés là où la pression de la demande locative sociale est la plus forte ;
- dans le cadre d'un parcours résidentiel diversifié, favoriser l'accession pour tous.

Axe n° 3 : promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise du foncier dans une optique de développement durable

- encourager le maintien des populations modestes sur les territoires tendus ;
- favoriser la récupération du patrimoine vacant et la résorption de l'habitat dégradé ;
- prioriser les problèmes afin de cibler les réhabilitations.

2 Les thèmes d'actions et les crédits pour 2015

2.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2015 (circulaire C2015-01)

La capacité globale d'engagement de l'Anah pour l'année 2015 est de 502 M€ (502 M€ au budget initial de 2014), auxquels s'ajoutent une enveloppe de 123 M€ au titre du FART, contre 111 M€ en 2014, dédiées aux engagements du programme « Habiter Mieux ».

Cette enveloppe de 502 M€ est ventilée de la manière suivante :

- une dotation de 482 M€ pour l'amélioration de l'habitat privé (avec 10 M€ en réserve nationale) ;
- une dotation de 8 M€ pour l'humanisation des structures d'hébergement ;
- une dotation de 12 M€ pour la résorption de l'habitat insalubre.

Pour l'amélioration de l'habitat privé, les priorités de l'Anah pour 2015 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes, à savoir :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) : le programme Habiter Mieux se poursuit avec un objectif de 45 000 ménages à aider pour 2015.
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles ;
- l'accès au logement des personnes en difficulté (la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs, et l'humanisation des structures d'hébergement).

Concernant l'humanisation des structures d'hébergement, les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif est estimé pour 2015 à près de 1 000 places. La réalisation de cet objectif doit s'inscrire dans les documents de programmation locaux, notamment le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

En matière de traitement de l'habitat indigne et dégradé, l'articulation des procédures coercitives suivies dans les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et des actions incitatives auprès des propriétaires reste essentielle, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier. L'action de l'Anah porte sur des aides aux travaux de résorption des logements indignes et dégradés mais également sur la mise en œuvre de procédures de résorption de l'habitat indigne (RHI) ou le traitement d'immeubles acquis sous opération de restauration immobilière, insalubres remédiables et dangereux (THIRORI), qui constituent des actions complémentaires au traitement incitatif de l'habitat indigne. De manière à inscrire les actions de requalification du parc privé dégradé dans des projets de territoires intégrant d'autres dimensions, tels que le développement économique, l'aménagement durable et l'amélioration du cadre de vie, l'Agence apportera une attention particulière, dans ses modalités d'intervention, aux collectivités retenues au titre du programme de revitalisation des centres bourgs, et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tels que redéfinis par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en lien étroit avec l'ANRU.

Concernant le repérage, celui des ménages les plus modestes doit rester une priorité. La circulaire de programmation de l'Agence pour 2015 réaffirme la priorité à donner aux traitements des logements des PO les plus modestes, telle que définie par la circulaire de juillet 2014. Le financement des dossiers de PO modestes ne devra être possible uniquement dans le cadre d'opérations ciblées où l'effet levier est significatif (OPAH-RU OPAH-RR, revitalisation des centres bourgs, quartiers de la politique de la ville).

En outre, afin de tenir compte des crédits disponibles du FART pour 2015 (123 M€) et de l'objectif de 45 000 logements à engager sur cette année, l'Etat a modulé le montant des primes (décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du FART est paru au JO du 31 décembre 2014). Ainsi, pour les dossiers déposés à compter de 1^{er} janvier 2015, le montant de l'ASE pour les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs est fixé à 1 600 €, et à 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes. La prime est maintenue à 1 500 € pour les syndicats de copropriété. La majoration de l'ASE aux propriétaires occupants devient facultative, y compris pour les dossiers déposés en 2014.

Aussi, lors du Conseil d'administration du 3 décembre 2013, l'Agence a modifié le régime des avances pour ce qui concerne les propriétaires occupants. Le bénéfice des avances de subvention prévues pour les dossiers donnant lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique et ceux financés par l'Anah au titre de l'autonomie est restreint aux seuls propriétaires occupants de ressources très modestes. Cette mesure s'applique aux demandes d'avances déposées depuis le 1^{er} janvier 2015.

2.2 La déclinaison des objectifs et des dotations

✓ au niveau national (Conseil d'administration du 3 décembre 2014) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	2 350		1 100	1 000	2 600		15 000	36 000	6 000	9 000
Dont objectif HM	3 200				38 800				3 000	

Pour l'amélioration du parc privé, l'enveloppe d'aides s'élève à 482 M€, addition de 442 M€ pour l'amélioration de l'habitat, 10 M€ mis en réserve et de 30 M€ d'enveloppe ingénierie. A cela, s'ajoute une enveloppe FART de 123 M€.

✓ au niveau régional (Conseil d'administration du 3 décembre 2014) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	45		25	20	60		300	1000	non réparti	

Pour l'amélioration du parc privé, le budget régional s'élève à 11,5 M€ (y compris les crédits ingénierie), dont 3,5 M€ au titre du FART.

Pour les copropriétés, les objectifs 2015 ne sont pas répartis au niveau régional. A noter que la réserve nationale est prévue pour répondre aux opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) dans le cadre d'opérations d'intérêts national.

✓ au niveau départemental (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 17 mars 2015) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	18		11	8	23		115	385	non réparti	

Pour l'amélioration du parc privé, le budget départemental s'élève à 5,40 M€ (y compris les crédits ingénierie), dont 1,37 M€ au titre du FART.

- ✓ au niveau territorial « hors délégation de compétence » (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 17 mars 2015) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	14		8	7	21		100	332	non réparti	

Pour l'amélioration du parc privé, le budget départemental « hors délégation de compétence » s'élève à 4 634 048 € (y compris les crédits ingénierie), dont 1 207 048 € au titre du FART.

3 Les priorités locales et les règles particulières pour 2015

Hormis les règles particulières édictées ci-après, l'avis préalable de la CLAH est requis avant décision du délégué de l'Agence dans le département dans les conditions fixées par l'article 7 « Détermination des cas où la consultation de la CLAH est requise » du Règlement Intérieur de la CLAH de la délégation de l'Aisne (Hors délégation de compétence).

3.1 La réception des dossiers

Les dossiers déposés auxquels il peut être délivré un récépissé de dépôt comportent nécessairement le formulaire de demande daté et signé et les pièces citées en page 4 du formulaire (avis d'imposition, la fiche de synthèse de l'opération, l'évaluation énergétique, devis de travaux, etc). Tout dossier manifestement incomplet, insuffisamment renseigné ou qui comporte des anomalies manifestes, sera directement retourné à l'opérateur (ou au propriétaire s'il est déposé en direct) pour être complété et déposé ultérieurement.

3.2 La priorité sectorielle

Concernant l'**instruction** propre des dossiers, aucune différence ne doit être faite entre les demandes de subvention pour les logements en opération programmée et celles en secteur diffus.

En revanche, le **financement** des dossiers de demande de subventions des logements situés sur un territoire en opération programmée sera privilégié en fonction des disponibilités financières déléguées pour l'année 2015.

Les opérations programmées en cours au 1er janvier 2015 sont listées au §5 « Les dispositifs d'amélioration de l'habitat » et cartographiées en annexe (cf. annexe n° 1).

3.3 Le financement des dossiers

Une subvention n'est jamais un droit acquis et peut être refusée. Les subventions seront attribuées selon les moyens disponibles, principalement jusqu'à épuisement des disponibilités financières pour 2015. Ainsi, il appartient à la délégation locale le droit de rejeter tout dossier, même recevable, si les disponibilités financières mises à disposition durant l'année ne permettent plus leur financement.

La priorité pour 2015 sera, dans un premier temps, la résorption du stock de dossiers de demandes de subvention réceptionnés en 2014 et non financés en fin d'année 2014 (soit un total de 486 dossiers, cf. rapport annuel d'activité 2014 de la délégation locale, territoire non délégué). Ces dossiers seront subventionnés à partir et selon les capacités financières de 2015.

La circulaire de programmation de l'Agence pour 2015 réaffirme la priorité à donner aux traitements des logements des PO les plus modestes, telle que définie par la circulaire de juillet 2014 et appliquée localement pour le dernier trimestre 2014 par voie d'avenant au programme d'actions 2014. A cet effet, les demandes de subvention des propriétaires occupants modestes, déposés à partir du 1^{er} octobre 2014, dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique et qui ne pouvaient plus faire l'objet de décisions favorables en fin d'année 2014, restent non prioritaires et ne seront pas financés.

Tout dossier déposé en 2015 sera subventionné selon la capacité financière restante et en appliquant la circulaire de programmation traduite dans ce présent programme d'actions.

3.4 Les propriétaires occupants

3.4.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

subvention Anah ► délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 <i>applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013</i>		taux maximum de la subvention par référence aux nouvelles catégories de ménages : ress. « modestes » = entre le plaf. standard et le plaf. majoré ress. « très modestes » = sous plaf. standard
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt inséque ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (guille : ID ≥ 0,53) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)
	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubr. – péril – sécurité des éqts communs – risque saturnin)	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)
projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 80 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'énergie ou le diagnostic « autonomie »)	50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes
	travaux de lutte contre la précarité énergétique (définis comme des travaux d'économies d'énergie permettant l'accès de l'ASE au bénéficiaire)	50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes
autres situations / autres travaux (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.)		35 % : ménages aux ressources très modestes ou 20 % : ménages aux ressources modestes (en pratique, uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficultés)
NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires		

aide de solidarité écologique (ASE) nouveau décret / règlement des aides du FART	Conditions d'octroi	montant minimum	montant maximum en cas de participation complémentaires
- contrat local d'engagement (CLE) - en complément d'une subvention Anah - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (catégories nouvelles ressources modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers : travaux simples, travaux en parties communes de copropriétés)	- exclusivité de l'objétif-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriétés)	PO très modestes : 2 000 € ou PO modestes : 1 600 €	PO très modestes : 2 500 € ou PO modestes : 2 100 €
- montant éventuellement majoré en cas de participation financière complémentaire des collectivités			

3.4.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation

	<i>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</i>
<i>Evaluation de l'insalubrité</i>	À partir de 0,40	
<i>Evaluation de la dégradation</i>	ID ≥ 0,55	Pas de grille

La grille type pour l'évaluation de la dégradation d'une maison individuelle est disponible en annexe (cf. annexe n° 2).

3.4.3 L'évaluation de la performance énergétique

Pour tout dossier « habiter mieux », l'amélioration minimum de la performance énergétique est portée de 25 % à au moins 35 % (>35%)

	<i>Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Dossiers « Habiter Mieux »</i>
<i>Evaluation de la performance énergétique</i>	Avant et après travaux, sans règle d'éco-conditionnalité ou de gain de performance minimal (sauf si « dossiers Habiter Mieux »)	Avant et après travaux, avec une amélioration de performance énergétique d'au moins 35 %

3.4.4 Les plafonds de ressources applicables

Localement, les ménages dits aux ressources très modestes se décomposent en deux types de ménages, appelés « très modestes 1ère tranche » et « très modestes 2nd tranche » selon les plafonds suivants :

<i>Nombre de personnes composant le ménages</i>	<i>Ménages aux ressources très modestes 1ère tranche (€)</i>	<i>Ménages aux ressources très modestes 2nd tranche (€)</i>
1	9 167	14300
2	13 407	20913
3	16 122	25152
4	18 836	29384
5	21 561	33633
Par personne supplémentaire	+ 2 716	+ 4 239

3.4.5 Les priorités locales

Les priorités locales suivent les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2015, et se déclinent au territoire d'action de ce programme selon les dotations financières 2015. Ces priorités locales prennent également en considération la forte montée du programme Habiter Mieux depuis le milieu de l'année 2014 créant des tensions sur les capacités d'engagements de la délégation locale de l'Aisne.

Le repérage des ménages les plus modestes doit rester une priorité. Cette orientation qui s'applique déjà pour tous les dossiers déposés depuis le 1^{er} octobre 2014 est reconduite et accentuée pour l'année 2015.

Sont prioritaires :

- les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : prioritaire pour les ménages aux ressources très modestes 1ère et 2nd tranches ;
- les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitation : prioritaire pour les ménages aux ressources très modestes 1ère et 2nd tranches ;
- les projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne : prioritaire pour les ménages aux ressources très modestes 1ère et 2nd tranches ;
- les projets de travaux d'amélioration visant à lutter contre la précarité énergétique ; travaux qui améliorent la **performance énergétique** du logement d'**au moins 35 %** (chauffage, toiture complète avec isolation, isolation, menuiserie, ...) : prioritaire pour les ménages aux ressources très modestes 1ère tranche et prioritaire pour les ménages aux ressources très modestes 2nd tranche si ces travaux se cumulent avec des projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;

Ne sont pas prioritaires et ne donneront pas lieu à l'octroi d'une subvention :

- tout projet de travaux des ménages aux ressources modestes et très modestes 2nd tranche non cités comme étant prioritaires, sauf dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux où l'effet levier sera significatif (OPAH-RU, OPAH-RR, programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs, quartier de la politique de la ville). Ces dossiers ne seront pas financés ;
- les dossiers de demande de subvention pour des projets de travaux d'amélioration qui ne se rapportent pas aux travaux ci-dessus et qui ne permettent pas d'atteindre 35 % de gain énergétique. 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 (cf. « Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif » au §3.4.6 « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PO » (les plafonds de travaux subventionnables et les taux subvention applicables demeurent inchangés et restent ceux applicables au niveau national)

		Ménages aux ressources très modestes 1ère tranche	Ménages aux ressources très modestes 2nd tranche	Ménages aux ressources modestes	ASE (GE > à 35%)	
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		Prioritaires			Non prioritaire et ne sera pas financé (sauf dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)	Si gain énergétique suffisant : + 2 000 € PO très modestes (p.m.) + 1 600 € PO modestes (sans majoration possible, cf. §3.4.6)
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Prioritaires				
	Pour l'autonomie de la personne	Prioritaires				
	De lutte contre la précarité énergétique (GE > à 35%)	Prioritaires	Prioritaires si GE > à 35 % et avec des projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <u>En cas contraire</u> , non prioritaire et ne sera pas financé (sauf dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)			
	Autres situations	Non prioritaires et ne seront pas financés (sauf, à titre exceptionnel et sous conditions, pour des travaux d'ANC)		Non prioritaires et ne seront pas financés		

3.4.6 Les règles particulières d'instruction et de financement

✓ Cas dans lesquels l'aide de solidarité écologique (ASE) octroyée aux propriétaires occupants peut être majorée :

Le règlement des aides du FART applicable pour les dossiers agréés en 2015 (décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du FART) prévoit que le programme d'actions précise les cas dans lesquels la majoration de l'ASE octroyée aux propriétaires occupants (PO) peut être majorée. En cas de majoration, celle-ci est égale au montant des aides octroyées par les collectivités dans le cadre du programme Habiter Mieux, dans la limite de 500 euros.

Dans le cadre de cette présente adaptation 2015 du programme d'actions, aucun dossier de demande de subvention ne pourra faire l'objet de la majoration de l'ASE. Cette disposition est applicable à l'ensemble des dossiers PO engagés à partir du 1^{er} janvier 2015, quelle que soit leur date de dépôt.

✓ Dossiers « Habiter mieux » :

Pour les travaux qui permettent d'atteindre 35 % de gain énergétique en 2015, réalisés en deux tranches distinctes, relevant de deux dossiers différents et déposés pour un même logement (et ayant donné lieu à deux décisions d'agrément sur une période maximum de trois ans), une décote de la subvention de 10% sera appliquée sur les dossiers qui portent sur des travaux de même nature et cumulatifs.

✓ Travaux pour l'autonomie de la personne :

Si les travaux ne relevant pas du handicap ou de la perte d'autonomie représentent moins de 25% du montant total hors taxes des travaux, l'ensemble des travaux sera retenu au taux applicable aux travaux pour l'autonomie de la personne, au taux correspondant à chaque catégorie de ménages en fonction de ses ressources.

Si une subvention est demandée pour la pose de menuiseries avec volets roulants incorporés dans le cadre de travaux pour l'autonomie de la personne, une part correspondante au 1/3 du montant des travaux correspondants à la partie volets roulants sera subventionnée au titre des travaux pour l'autonomie de la personne selon ses ressources, les 2/3 restants seront subventionnés au titre des autres situations à 35%.

✓ Installation de pompes à chaleur :

Pour une demande de subvention pour un changement de chauffage de type pompe à chaleur, le plan de financement devra inclure la subvention Anah.

Dans le cas contraire, les travaux étant financés intégralement par un crédit, le dossier ne sera pas prioritaire.

✓ Installation de panneaux photo-voltaïques :

En fonction du contrat établi entre le propriétaire et le prestataire, les demandes de subvention pour l'installation de panneaux photo-voltaïques pourront être subventionnées. Seule partie du coût applicable à l'énergie produite utilisée par le propriétaire pour ses besoins propres sera prise en compte.

✓ Demande de subvention d'un propriétaire n'occupant pas le logement :

Un propriétaire peut demander une subvention pour effectuer des travaux dans un logement qu'il vient d'acquérir dans le but de l'occuper après travaux.

Ces dossiers seront examinés au cas par cas par la commission locale d'amélioration de l'habitat.

✓ Aménagement des combles :

Une demande de subvention ne pourra en aucun cas permettre de financer un aménagement de combles en vue de créer une nouvelle surface habitable supérieure à 14 m². Comme pour toute extension de surface habitable, la demande sera recevable si le projet de travaux s'inscrit dans les priorités locales (cf. §3.4.5 « Les priorités locales »), et la limite de 14 m² peut être portée à 20 m² pour adapter un logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap.

✓ Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif (uniquement PO très modeste):

(rappel de la réglementation applicable à compter du 1^{er} juin 2013, en dehors de ces conditions, les travaux relatifs à une installation d'assainissement non collectif ne peuvent pas donner lieu à un financement de l'Anah)

En application de la délibération n° 2013-07 du conseil d'administration du 13 mars 2013, une aide de l'Anah pourra être exceptionnellement octroyée pour des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif et de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau.

En complément, l'instruction du 4 juin 2013, relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux, fixe les conditions d'application de cette mesure, à savoir :

- le dossier est visé préalablement par le service en charge des missions visées au III de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (service public de l'assainissement non collectif – SPANC) ;
- l'obligation de mise en conformité des installations existantes a été notifiée au propriétaire dans le cadre du SPANC (document à joindre au dossier de demande de subvention) ;
- les travaux sont financés par l'Agence de l'eau, directement ou par l'intermédiaire de la collectivité locale (la décision permettant d'attester le montant prévisionnel de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ou la collectivité locale est jointe au dossier de demande de subvention) ;
- l'aide de l'Anah ne peut, en tout état de cause, être supérieure au montant de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ;
- cas particuliers :
 - x dans le cas où le coût de la mise en conformité de l'installation d'ANC est supérieur au coût du raccordement à un réseau d'assainissement collectif, les travaux de raccordement à ce réseau peuvent être financés dans des conditions identiques à celles indiquées ci-dessus, le cas échéant en prenant en compte l'aide qui aurait pu être attribuée par l'Agence de l'eau si les travaux de mise en conformité d'ANC avaient été réalisés (l'éligibilité à l'aide de l'Agence de l'eau des travaux de mise en conformité et son montant théorique sont alors attestés par tout moyen),
 - x lorsque les travaux de mise en conformité sont réalisés, avec l'accord du propriétaire, dans le cadre du SPANC, l'aide de l'Anah peut être accordée au propriétaire bien que la facture ne soit pas établie au nom de ce dernier ; l'aide de l'Anah est calculée, dans les conditions indiquées ci-dessus, en prenant en compte le coût total HT des travaux de mise en conformité réalisés dans le cadre du SPANC sur l'installation concernée (coût avant imputation de l'aide de l'Agence de l'eau).

✓ Dossiers en secteur protégé et sauvegardé avec avis du Service Territorial d'Architecture et Patrimoine (STAP), ABF :

En secteur sauvegardé :

Dans l'Aisne, une partie de la ville de Laon est classée en secteur sauvegardé. Le périmètre concerné fait l'objet d'une délimitation précise et publiée (décret ministériel du 6 mai 1995).

Les sujétions particulières ci-après s'appliquent à tous les travaux, y compris les travaux intérieurs.

-> *Phase préalable au dépôt des dossiers :*

La délégation de l'Anah informera le demandeur des obligations administratives liées à l'existence du secteur sauvegardé. Les travaux, à l'exception des travaux d'entretien et de réparations ordinaires, sont soumis à déclaration préalable ou à permis de construire et à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Les travaux à effectuer à l'intérieur des immeubles sont soumis à déclaration préalable dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan a été mis en révision. Le STAP informera régulièrement l'Anah de l'existence de ces secteurs et de leur stade d'élaboration ou de révision.

-> *Phase d'instruction des dossiers :*

Lors du dépôt, la délégation de l'Anah signale au demandeur que son dossier doit comporter les autorisations administratives nécessaires et lui recommande de prendre contact avec l'ABF. Le dossier est alors retourné au demandeur pour complétude.

Elle lui signale que son dossier pourra faire l'objet, à l'achèvement des travaux, d'un contrôle des services de l'ABF, préalablement au paiement du solde de la subvention.

En secteur protégé :

Il s'agit des périmètres des monuments historiques et des sites classés définis par le ministère de la culture. Une attention particulière devra être portée par la délégation de l'Anah. Afin d'éviter de subventionner des travaux qui pourraient ne pas être autorisés, la délégation sera attentive à la localisation et à la nature des travaux prévus dans ces secteurs. Elle pourra consulter le STAP et réclamer au demandeur l'autorisation administrative correspondante, avant le passage en CLAH.

3.5 Les propriétaires bailleurs

3.5.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

Propriétaires bailleurs – situation nouvelle (nouvelle délibération du CA + nouveau décret / règlement des aides du FART)

subvention Anah → délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 (applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013)

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, insalubrité ou de forte dégradation (note de diag. : ID > 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majeur)	1 000 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35 %	<p><u>Ce qui change :</u></p> <p>→ possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration</p> <p>→ modalités de calcul</p> <p><u>Conditions d'octroi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (voir la note (1)) - et sous réserve de la participation au-règles-dévaluées d'un ou plusieurs co-financiers territoriaux (collectivités territoriales et EPCI) <p>Montant : → égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m² de SHF, dans la limite de 80 m² / log) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m² / log</p>	<p><u>Ce qui change :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de la prime liée à la convention de réservation mentionnée au III de l'art. 7-4 du RGA et aux accords passés avec Action Logement, qui ne sont pas prolongés au-delà de 2012 - amélioration du dispositif prévu en matière de conventionnement très social <p>Le nouveau dispositif : MONTANT : 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)</p> <p>CONDITIONS D'OCTROI : en cas de signature d'une convention à l'égard du CCH, social (L. 321-8 du CCH) avec droit de désignation (prélet), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / FDAO / LHI et que le conventionnement (le social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage</p>	<p>réformation pour tenir compte des dernières évolutions)</p> <p>obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)</p> <p>engagement de conclure une convention en matière de application des articles L. 324-4 (L1) et L. 324-8 (LCSA/CTS) du CCH</p> <p>il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/réserve, (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>
travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque sauterie)		35 %			<p>réformation pour tenir compte des dernières évolutions)</p> <p>obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)</p> <p>engagement de conclure une convention en matière de application des articles L. 324-4 (L1) et L. 324-8 (LCSA/CTS) du CCH</p> <p>il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/réserve, (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>
travaux pour l'autonomie de la personne		35 %			
projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	750 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	25 %			<p>réformation pour tenir compte des dernières évolutions)</p> <p>obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)</p> <p>engagement de conclure une convention en matière de application des articles L. 324-4 (L1) et L. 324-8 (LCSA/CTS) du CCH</p> <p>il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/réserve, (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>
travaux d'amélioration des performances énergétiques (travaux d'économies d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé : gain de perf. énergétique > 35 % et production obligatoire de la grille de diag. ID < 0,55)		25 %			
travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25 %			<p>réformation pour tenir compte des dernières évolutions)</p> <p>obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)</p> <p>engagement de conclure une convention en matière de application des articles L. 324-4 (L1) et L. 324-8 (LCSA/CTS) du CCH</p> <p>il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/réserve, (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>
travaux de transformation d'usage		25 %			

(1) : La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

3.5.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation

	<i>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</i>	<i>Projets de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé</i>	<i>Projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques</i>
<i>Evaluation de l'insalubrité</i>	À partir de 0,40		Pas de grille	
<i>Evaluation de la dégradation</i>	ID ≥ 0,55	Pas de grille	0,35 ≤ ID < 0,55	ID < 0,35

La grille type pour l'évaluation de la dégradation d'une maison individuelle est disponible en annexe (cf. annexe n° 2).

3.5.3 L'évaluation de la performance énergétique

	<i>Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Dossiers « travaux d'amélioration »</i>	<i>Pour dossiers « Habiter Mieux »</i>
<i>Evaluation de la performance énergétique</i>	Avant et après travaux, avec une règle d'éco-conditionnalité sur l'atteinte après travaux d'un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D		Avant et après travaux, avec une amélioration de performance énergétique d'au moins 35 %

3.5.4 Les priorités locales

✓ En ce qui concerne le conventionnement :

Le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé reste une priorité de l'Agence, tant par le biais du conventionnement avec travaux que du conventionnement sans travaux. Cette offre nécessite donc d'être territorialisée au niveau local et adaptée pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires.

Pour chaque dossier de demande de subvention, l'attribution d'une aide aux travaux est subordonnée à un engagement de conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention sous conditions, sera impérativement à loyer social ou à loyer très social (pour les conditions, cf. §3.5.6 « Les engagements à respecter »).

Le conventionnement Anah sans travaux, qu'il soit de niveau très social, social ou intermédiaire, reste envisageable, sauf en « zone C » où le conventionnement à loyer intermédiaire Anah sera proscrit. Cette nouvelle disposition locale prendra effet au 1^{er} mai 2015 et toute nouvelle convention à loyer intermédiaire réceptionnée après cette date, ne pourra plus être accordée par la délégation locale.

La répartition des communes par zone est disponible en annexe (cf. annexe n° 3)

Synthèse des conventionnements possibles

	Conventionnement avec travaux	Conventionnement sans travaux
En zone B1	Impérativement à loyer social ou à loyer très social	À loyer intermédiaire, social ou très social
En zone B2		
En zone C		Uniquement à loyer social ou à loyer très social à compter du 1 ^{er} mai 2015

✓ En ce qui concerne les projets de travaux :

La priorité locale suit les principales orientations de l'Anah pour 2015, à savoir, les projets de travaux visant à améliorer les logements privés existants à usage d'habitation qu'un propriétaire loue ou s'apprête à louer. Le réinvestissement du parc ancien reste un enjeu important, notamment en vu d'améliorer les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Pour les logements vacants, les dossiers de demande de subvention pour des projets de travaux d'amélioration sont finançables, selon avis de la CLAH lorsque sa consultation est requise. En revanche, les dossiers de demande de subvention de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement vacant très dégradé seront présentés en CLAH ; l'objectif étant d'éviter, d'une part la remise sur le marché locatif des logements en zone détendue, et, d'autre part, la remise à neuf de logements pour lesquels une durée importante de la vacance sans travaux d'entretien, et non organisée (arrêté d'insalubrité, de péril), a accéléré le processus de dégradation.

En tout état de cause, que ce soit pour des travaux d'amélioration ou pour des travaux lourds « très dégradés », les logements dont la durée de vacance est de plus de 3 ans ne seront pas financés.

En arrière plan, et de façon sporadique et non prioritaire, les transformations d'usage et les divisions d'immeubles seront finançables à condition que le bâtiment/logement se situe en « zone B1 ou B2 » (voir classement des communes, cf annexe n° 3) et qu'ils s'inscrivent dans les règles locales d'instruction et de financement (cf. « Transformations d'usage / divisions d'immeubles » au §3.5.5 « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PB »

		Financements des travaux	ASE (GE > à 35%)
Projets de travaux lourds		Prioritaires (sauf, sous conditions pour les logements vacants)	Si gain énergétique suffisant : + 1 600 €
Projets de travaux d'amélioration	<i>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</i>		
	<i>Pour l'autonomie de la personne</i>		
	<i>Pour réhabiliter un logement dégradé</i>		
	<i>D'amélioration de la performance énergétique (GE > à 35%)</i>		
	<i>À la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence</i>	Prioritaires	
	<i>Transformations d'usage</i>	Non prioritaires (mais sporadiquement finançables sous conditions en zone B1 et B2)	

✓ En ce qui concerne la tension du secteur locatif :

Le conseil d'administration a fixé des limites claires pour la délimitation des secteurs tendus au niveau local. Au sens de la délibération n° 2010-52 du 22 septembre 2010, un secteur tendu se définit par un écart supérieur ou égal à 5 € mensuels par m² de surface fiscale entre le loyer de marché et le niveau de loyer social défini annuellement, pour chaque zone, par circulaire du ministre en charge du logement.

Surfaces habitables	Territoire de l'Aisne		
	< 45m ²	45 à 80m ²	> 80m
Loyer de marché (LM)	11.66 €	8.91 €	7,12 €
Loyer conventionné social (LC)	5.37 €	5.37 €	5.37 €

D'après l'étude de loyer de marché (réactualisé pour 2015) et considérant un logement de surface comprise entre 30 et 100 m², on obtient un loyer moyen de 9,23 € soit une différence par rapport au loyer social de 3,86 €.

Au sens de la définition ci-dessus, le territoire de l'Aisne n'est pas considéré comme « tendu ». De ce constat, aucune prime de réduction de loyer ne pourra être accordée.

3.5.5 Les règles particulières d'instruction et de financement

✓ Niveau de performance énergétique :

La réglementation générale de l'Anah stipule que le logement doit atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D. A noter que le DPE réel après travaux est obligatoire lors de la mise en location du logement. Avant le solde d'un dossier PB, cette pièce sera dorénavant systématiquement exigée.

Toutefois, pour des raisons techniques, si les travaux proposés ne permettaient pas d'atteindre l'étiquette D, le taux de subvention applicable aux travaux serait réduit de moitié par rapport au taux maximum applicable aux travaux hors taxes dans le cas d'une étiquette E. Si les travaux à réaliser ne permettaient pas d'atteindre au minimum l'étiquette E, le dossier ne serait pas recevable.

✓ Dossiers « Habiter mieux » :

Pour les travaux qui permettent d'atteindre 35 % de gain énergétique en 2014, réalisés en deux tranches distinctes, relevant de deux dossiers différents et déposés pour un même logement (et ayant donné lieu à deux décisions d'agrément sur une période maximum de trois ans), une décote de la subvention de 10% sera appliquée sur les dossiers qui portent sur des travaux de même nature et cumulatifs.

✓ Dossiers locataires :

Les locataires 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 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord du bailleur.

✓ Travaux pour l'autonomie de la personne :

Si les travaux ne relevant pas du handicap ou de la perte d'autonomie représentent moins de 25% du montant total hors taxes des travaux, l'ensemble des travaux sera retenu au taux applicable aux travaux pour l'autonomie de la personne, au taux correspondant à chaque catégorie de ménages en fonction de ses ressources.

Si une subvention est demandée pour la pose de menuiseries avec volets roulants incorporés dans le cadre de travaux pour l'autonomie de la personne, une part correspondante au 1/3 du montant des travaux correspondants à la partie volets roulants sera subventionnée au titre des travaux pour l'autonomie de la personne selon ses ressources, les 2/3 restants seront subventionnés au titre des autres situations à 35%.

✓ Travaux de décence :

Il s'agit de travaux compris dans un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond 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 conformité ;
- une situation de non décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la CAF, la MSA ou pour leur compte.

Que la demande soit faite spontanément par le bailleur, ou que la demande soit faite suite à une procédure RSD ou contrôle de décence réalisé par la CAF, la MSA ou pour leur compte avec risque délibéré d'atteinte à la santé des personnes, le taux maximum applicable à ces travaux est de 25% d'un plafond de travaux de 750 € par m² dans la limite de 80m² par logement.

✓ Transformations d'usage / divisions d'immeubles (uniquement en zone B1 et B2) :

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.

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. Il est précisé que les loyers des logements issus de ces transformations d'usage ou de ces divisions seront conventionnés social (LCS) ou très social (LCTS), sur tout le territoire non délégué. 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...).

Dans tous les cas, les dossiers seront présentés pour avis préalable à la CLAH, sauf dans le cas d'une réhabilitation d'un logement existant avec aménagement des combles. Dans ce cas, ce type de dossier sera présenté directement en agrément à la CLAH qui émettra un avis sur le dossier.

✓ Taille des locaux :

L'axe prioritaire est d'améliorer l'habitat locatif existant. Il convient donc de limiter la multiplication artificielle des petits logements et la division à l'excès des immeubles. C'est pourquoi, ne seront plus subventionnés les logements dont la surface habitable serait inférieure à 50 m² après travaux (seuil correspondant à un logement de deux pièces principales) en cas :

- de redistribution de logements dans un immeuble, sauf si après travaux il n'y a pas augmentation du nombre de logements ;
- de transformation d'usage.

Ces dossiers seront présentés pour avis préalable à la CLAH, qui donnera son avis sur la non application de cette règle, notamment en cas de contraintes techniques.

✓ Règle de mixité des loyers :

Pour favoriser la mixité sociale, fixer un maximum de logements LCTS semble nécessaire pour un même immeuble, par exemple :

Nombre de logements concernés par les travaux	Maximum de logements LCTS
2	1
3	1
4	2
5	2
etc	

Ces dossiers seront présentés en CLAH qui donnera son avis sur le maximum de logements LCTS à retenir.

✓ Mode de chauffage des logements à loyer très social :

Pour des raisons de maîtrise de charges par des locataires en situation précaire, il ne sera pas accepté de chauffage électrique dans les logements dont le loyer est très social (LCTS).

Toutefois, exception est faite pour les logements dont la surface habitable est inférieure à 40 m² ou pour des logements dont les travaux à réaliser permettraient d'atteindre l'étiquette C du DPE.

✓ Maîtrise d'œuvre :

Dans les cas d'une maîtrise d'œuvre obligatoire (dossiers « insalubrité ou dégradation très importante » et dossiers dont les travaux sont supérieurs à 100 000€ HT, article 4 du RGA et délibération n° 2010-09 du 5 mai 2010), un devis d'honoraires est présenté pour l'agrément de la subvention. En l'absence de facture correspondante présentée au paiement, la subvention pourrait être annulée ou réduite jusqu'à 50%, après avis de la CLAH.

✓ Dispositif de réservation :

Extrait délibération n° 2013-8 :

« l'octroi de la prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH) ;

- avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement ;
- avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.

A défaut, l'octroi de la prime est annulé et l'aide recalculée en conséquence.

En application des stipulations de la convention à loyer très social, le bailleur informe le préfet de chaque remise en location.

La prime, d'un montant de 2000 €, est doublée lorsque le logement est situé en secteur tendu, tel que défini au 5° de la présente délibération. »

L'ensemble du territoire de l'Aisne n'est pas considéré comme « tendu » (cf. « En ce qui concerne la tension du secteur locatif » au §3.5.4 « Les priorités locales »). Le montant de la prime sera de 2 000 € par logement.

- ✓ Dossiers en secteur protégé et sauvegardé avec avis du Service Territorial d'Architecture et Patrimoine, ABF :

Les dispositions sont identiques à celles énumérées pour les propriétaires occupants (cf. dernier alinéa du §3.4.6)

3.5.6 Les engagements à respecter

En contrepartie d'une subvention, les propriétaires auront l'obligation de conclure une convention à loyer maîtrisé et de louer à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder les plafonds définis par l'Anah. Le loyer maîtrisé est révisable au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Cette indice est publié trimestriellement par l'INSEE.

Depuis le 1^{er} janvier 2011 pour les logements intermédiaires et depuis le 1^{er} janvier 2010 pour les logements sociaux ou très sociaux, l'IRL utilisé pour cette révision est l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année précédente (art. 65 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009, art. L353-9-2 du CCH).

- ✓ Indice de référence :

IRL 2^{ème} trimestre 2014 : 125.15 (soit une augmentation de 0,571 % par rapport à l'année précédente, IRL du 2^{ème} trimestre 2013 parue au JO le 25/07/2014 conformément aux conditions prévues au 2^{ème} alinéa de l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

- ✓ Pour le loyer conventionné intermédiaire :

Plafonds de loyer applicables pour 2015

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

	Zone B1 (2)	Zone B2 (2)	Zone C (1) (2)
Loyer conventionné intermédiaire (LI)	10,00 € (3)		8,69 € (3)

(1) : indiqué à titre indicatif pour le conventionnement à loyer intermédiaire qui est proscrit en zone C (cf §3.3.4 « Les priorités locales »).

(2) : la répartition des communes par zone est disponible en annexe (cf. annexe n° 3).

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

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

Le résultat ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,20. Il en ressort qu'il n'y a plus un plafond unique pour tous les logements d'une même zone mais un plafond différencié, calculé suivant la surface habitable fiscale des logements. Ce coefficient permet de mieux tenir compte de la réalité du marché locatif, le loyer étant dégressif en fonction de la surface du logement. L'application de ce coefficient multiplicateur conduit à définir des plafonds de loyers « calculés » pour chaque logement considéré. Ils seront ainsi :

- supérieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est inférieure à 63 m² ;
- inférieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est supérieure à 64 m².

« Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1° du I de l'article 2 terdecies D de l'annexe III du code général des impôts ».

Plafond de ressources applicable au loyer intermédiaire (LI) pour 2015

Composition du ménage du locataire	Zone B1 (2)	Zone B2 (2)	Zone C (1) (2)
personne seule	30 019 €		27 017 €
couple marié	40 089 €		36 079 €
personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge ^(b)	48 210 €		43 389 €
personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	58 200 €		52 380 €
personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	68 465 €		61 619 €
personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	77 160 €		69 443 €
par personne à charge supplémentaire	+ 8 608 €		+ 7 746 €

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2 (avis d'impôt 2014 - impôt sur les revenus de l'année 2013). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2013 et 2014, il est possible d'examiner les ressources de 2014 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2015 - impôt sur les revenus de l'année 2014).

(b) **Personnes à charge** : enfants à charge au sens du Code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

✓ Pour les loyers conventionnés social et très social

Plafonds de loyer applicables pour 2015

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

	Zone B2 (2)	Zone C (2)
Loyer conventionné social (LCS)	5,99 €	5,37 €
Loyer conventionné très social (LCTS)	5,82 €	5,18 €

Plafonds de ressources applicables aux loyers conventionnés sociaux (S&TS) pour 2015

Composition du ménage du locataire	Conventionné social	Conventionné très social
une personne seule	20 107 €	11 058 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ^(b) à l'exclusion des jeunes ménages ^(a)	26 851 €	16 112 €
3 personnes ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	32 291 €	19 374 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	38 982 €	21 558 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 858 €	25 223 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	51 682 €	28 425 €
par personne à charge supplémentaire	+ 5 765 €	+ 3 170 €

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2 (avis d'impôt 2014 - impôt sur les revenus de l'année 2013). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2013 et 2014, il est possible d'examiner les ressources de 2014 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2015 - impôt sur les revenus de l'année 2014).

Arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif.

(a) Jeune ménage : couple marié(ou concubins cosignataires du bail), sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(b) Personnes à charge : enfants à charge au sens du Code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

3.6 Les syndicats des 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.

3.6.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

Syndicat des copropriétaires / travaux en parties communes – situation nouvelle (nouvelles délibérations du CA : projet de nouveau décret / règlement des aides du FART)

Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	taux maximal de la subvention	Condition d'octroi
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une CPAT « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée (expression de la notion de « pathologie courte »)	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale DEPLAFONNEMENT possible - si dégradation très importante (ID > 0,50) - ou si désordres structurels particulièrement importants (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation) - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplafonnement limité aux seuls travaux concernés)	35 % ou 50 % - si dégradation très importante (ID > 0,50) - ou si désordres structurels particulièrement importants (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation)	octroi de l'aide conditionné : - à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété - à l'existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une stratégie élaboée en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'évacuation ou plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %	- à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent (voir la note 1) déviation possible pour une première tranche de travaux d'urgence
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, bruit, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever le caractère indigne de l'immeuble	50 %	La réalisation d'une évaluation énergétique avant / projetée après travaux est obligatoire dans tous les cas, pour chaque dossier (sauf tranche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergétiques).
Administration provisoire (art. 23-1 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	

(1) Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé qui intervient :
- soit dans le cadre d'un dispositif d'expertise (études pré-opérationnelles, suivi-animation d'une opération programmée ou d'un plan de sauvegarde) sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ;
- soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ;
financé par l'Etat, par le biais d'un financement ingénierie ou, pour les prestations liées à la mise en œuvre de la stratégie, par l'intégration des dépenses d'AMO dans la dépenses subventionnables dans le cadre du dossier travaux.

<p>Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB</p> <p>→ décret du 13 mars 2013 (applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013)</p> <p>Système des « aides mixtes » (art. 15-H du RGA) sur les mêmes travaux :</p> <p>aide au syndicat</p> <p>+ aides Anah aux PO</p> <p>→ Impact nouveau régime PO</p> <p>financement des travaux de lutte contre la prévalence énergétique et déviation de métrages éligibles</p> <p>+ aides Anah aux PB</p> <p>→ si trav permettant ouverture de l'aide : LH, dégradation</p> <p>+ impact déviation du régime PB (décl. n° 2013-07) : meilleur financement des travaux de lutte contre la prévalence énergétique et déviation de métrages éligibles</p>	<p>en complément de l'aide de l'Anah au syndicat</p> <p>ASE de 1 500 € par lot d'habitation principale</p> <p>si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %</p> <p>- exclusivité de l'octroi éventuel des CEE générés par le projet</p> <p>- cumul possible de l'ASE au syndicat avec les ASE éventuellement octroyées aux copropriétaires sur leur quote-part de travaux en parties communes (voir les colonnes de droite)</p> <p>- l'octroi de l'ASE au syndicat n'est pas conditionné à la modification préalable du CLE</p>	<p>ASE attribuée au syndicat des copropriétaires</p> <p>PO</p> <p>si les travaux financés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 25 %, les PO peuvent se voir attribuer une ASE</p> <p>Le dossier est traité :</p> <p>- soit, le cas échéant, dans le cadre de l'aide individuelle Anah au copropriétaire</p> <p>- soit, en absence d'inscription au programme, uniquement dans le cadre de l'aide au syndicat</p> <p>Les conditions d'octroi sont identiques au cas PO hors copro, moyennant les adaptations prévues dans les cas de travaux réalisés en parties communes de copropriété :</p> <p>- prestations d'accompagnement adaptées à la situation</p> <p>- cas de déviation : l'accompagnement (AMC individuel) n'est pas obligatoire dans le cas de travaux en parties communes</p> <p>- problématique particulière s'agissant de la valorisation des CEE (travaux sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat)</p>	<p>ASE attribuée aux copropriétaires à titre individuel</p> <p>PB</p> <p>si les travaux financés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %, un PB peut se voir se voir attribuer une ASE</p> <p>- en complément d'une aide de l'Anah au PB ;</p> <p>→ en cas d'aide au syndicat, l'octroi de l'ASE à un PB n'est donc possible que dans le cas où est privilégié un dispositif d'aides mixtes</p> <p>→ conventionnement du logement (condition d'octroi de l'aide de l'Anah aux PB)</p> <p>- secteur diffus : accompagnement non obligatoire (qu'il s'agisse ou non de travaux en parties communes)</p> <p>- l'octroi de l'ASE aux PB n'est pas conditionné à la modification préalable du CLE</p> <p>- problématique particulière s'agissant de la valorisation des CEE (travaux sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat)</p>
--	--	---	---

3.6.2 Les priorités locales

Aucune priorité locale spécifique, autre que celles d'intervention de l'Anah pour 2015 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.

4 Les contrôles

Conformément aux directives de l'Agence, la délégation a adopté à partir de 2013, une politique de contrôle défini pour une durée de trois ans (2013 - 2015). Un plan de contrôle doit constituer l'engagement annuel de la délégation locale à diligenter un nombre de contrôles prédéfini chaque début d'année. Il sera présenté à la CLAH en début de chaque année et 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 les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Le bilan du plan de contrôle de l'année N devra faire l'objet d'une présentation à la CLAH chaque début d'année N+1 et devra être envoyé à l'agence pour le 31 mars de chaque année.

5 Les dispositifs d'amélioration de l'habitat

✓ Liste des dispositifs en phase opérationnelles :

N°	Désignation	Nbre de com.	Date de signature	Date de début	Date de fin	Opérateur
62	OPAH - Communauté de communes du Val de l'Ailette	26	01/12/2011	01/12/2011	30/11/2016	« en régie »
63	OPAH-RU – Ville de Saint-Quentin (Faubourg d'Isle)	1	19/12/2011	19/12/2011	18/12/2016	Citémétrie
64	OPAH - Communauté de communes du Chemins des Dames	29	12/11/2012	12/11/2012	11/11/2015	Aisne Habitat
65	OPAH - Communauté de communes du val de l'Oise	32	27/11/2012	27/11/2012	26/11/2015	Aisne Habitat
66	OPAH - Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château	26	23/10/2013	23/10/2013	22/10/2016	Aisne Habitat
4	PIG – Communauté de communes de Chauny-Tergnier	24	22/07/2011	22/07/2011	21/07/2016	Aisne Habitat
5	PIG départemental	816	22/10/2012	22/10/2012	21/10/2015	Aisne Habitat
6	PIG – Syndicat mixte du pays de Thiérache	160	25/04/2014	25/04/2014	24/04/2017	« en régie »

Ces opérations programmées sont cartographiées et détaillées en annexe (cf. annexe n° 1).

✓ Liste des dispositifs en études pré-opérationnelles :

- Communauté de communes du Vermandois (OPAH) ;
- Communauté de communes du Pays de la vallée de l'Aisne (OPAH) ;
- [p.m.] Ville de Gauchy (OPAH-RU) ;
- [p.m.] Communauté d'agglomération du Soissonnais (OPAH)

✓ Les contrats locaux d'engagement

Désignation	Date de signature
CLE départemental	24/05/2011
avenant n° 1 (intégration EDF – GDF Suez)	02/09/2011
avenant n° 2 (renouvellement du CLE pour la seconde période)	16/12/2013
CLE Communauté d'agglomération du Soissonnais	25/05/2011
avenant n° 1 (prorogation durée du CLE)	21/05/2013
avenant n° 2 (renouvellement du CLE pour la seconde période)	16/12/2013
CLE Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois	08/07/2011
avenant n° 1 (renouvellement du CLE pour la seconde période)	16/12/2013

✓ Revitalisation des centres-bourgs

Le 23 juin 2014, le Gouvernement lancé un appel à manifestation d'intérêt pour accompagner de façon expérimentale la revitalisation des centres-bourgs, exerçant des fonctions de centralité pour des bassins de vie ruraux ou périurbains, et qui nécessitent un effort de revitalisation. Ce programme vise à limiter l'étalement urbain, à redynamiser l'offre de commerces, à créer des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants, à relancer les activités, ou encore à rénover ou réaliser des logements dans des communes rurales de moins de 10 000 habitants. Une enveloppe de 230 millions d'euros sera dédiée sur 6 ans (notamment via le Fonds national d'aménagement du territoire et l'Anah) qui, en complément d'autres financements, permettra d'accompagner ces projets transversaux.

Parmi les 300 dossiers présentés par des communes et intercommunalités, 54 projets ont été retenus. Parmi eux, deux sont situés dans le département de l'Aisne (Bohain-en-Vermandois et Guise).

6 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'Etat dans l'Aisne (site internet de la Préfecture de l'Aisne, 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 30 mars 2015.

A Laon, le **- 3 AVR. 2015**

Le délégué adjoint de l'Agence dans le département,



Michel GASSER

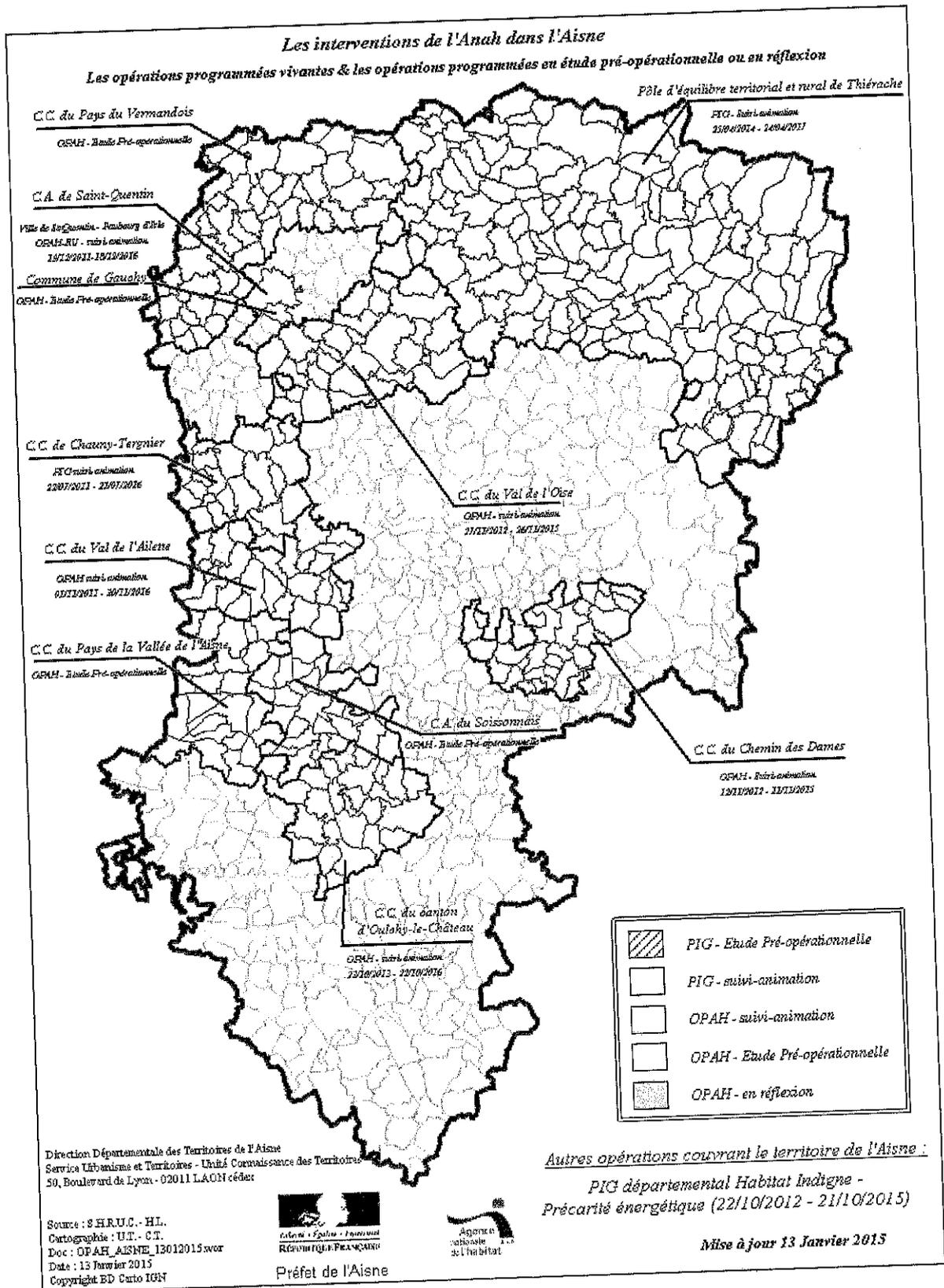
ANNEXES

Annexe n° 1 : cartographie des opérations programmées

Annexe n° 2 : grille de dégradation

Annexe n° 3 : répartition des communes en zones A, B, C

Cartographie des opérations programmées



Grille de dégradation

2.3. Évaluation de la dégradation – maison individuelle

Descriptif général			Descriptif technique, précisions sur les éléments manquants et spécificités	
Adresse		Année de construction		
		Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)		
		Surface habitable du logement en m ²		
Date de l'évaluation		Nombre de pièces (principales de plus de 9 m ²)		
Nom de l'organisme évaluateur		Consommation énergétique en kWhep/m ² .an avant travaux		

Chemins principaux	Éléments	Éléments majeurs impactant la dégradation	Critères à renseigner			Notes calculées			
			Note d'état	Amplitude des désordres	Projets d'éléments concernés	Nombre de niveaux/pièces concernés	Note de dégradation	Valeur maximale de référence	
I. Gros œuvre	1. Fondations :								
		1.1. En sous œuvre	X						
	2. Structure :								
		2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refends, linteaux, poutres, poteaux)	X						
		2.2. Planchers	X						
		2.3. Charpente (dont chevrons)	X						
		2.4. Escaliers, garde-corps et rampes	X						
	3. Couverture :								
		3.1. Couverture et accessoires (dont tuiles, zinc, ardoise)	X						
		3.2. Gouttières et descentes	X						
	3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches)								
II. Étanchéité, Isolation, Ventilation	4. Étanchéité des murs :								
		4.1. Étanchéité des murs extérieurs (enduits, revêtements)	X						
		4.2. Humidité tellurique des murs							
	5. Isolation thermique des parois, finitions et menuiseries :								
		5.1. Isolation des parois par extérieur et/ou par intérieur (verticales, horizontales dont combles)	X						
	5.2. Autres éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)								

	5.3. Fenêtres								
	5.4. Portes								
	6. Ventilation (statique ou mécanique) :								
	6.1. Ventilation des pièces principales								
	6.2. Ventilation des pièces humides	X							
III. Réseaux	7. Installation électrique (dont tableau et raccordement à la terre)	X							
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X							
	9. Conduit (VMC ou autres)	X							
	10. Alimentation d'eau	X							
	11. Évacuation des eaux usées (dont raccordements)	X							
IV. Équipements	12. Chauffage	X							
	13. Production d'eau chaude	X							
	14. Installation sécurité incendie (dont détecteurs, ventilations)	X							
	15. Cuisine ou coin cuisine	X							
	16. Salle d'eau / salle de bain	X							
	17. Cabinet d'aisances	X							
V. Organisation fonctionnelle Spécificités techniques du logement	18. Organisation spatiale :								
	18.1. Taille et volume des pièces, commandement	X							
	18.2. Éclairage naturel								
	19. Caractéristiques techniques :								
	19.1. Protection phonique	X							
	20. Finitions :								
20.1. Revêtements murs et plafonds	X								
20.2. Revêtements de sol									
VI. Autres	21. Autres espaces spécifiques (clôture, terrasses, véranda...)								
	22. Locaux techniques (dont garage, cave)								
	23. Dépôt des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons)								

Note de dégradation des éléments majeurs (DM)	
---	--

Note de dégradation générale (DG)	
-----------------------------------	--

Indicateur de dégradation (ID)	
--------------------------------	--

Répartition des communes en zones A, B, C

Pour le département de l'Aisne, zones géographiques selon l'arrêté du 1er 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, Crouttes-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.

GLOSSAIRE

ABF	Architecte des Bâtiments de France
Anah	Agence nationale de l'habitat
ASE	Aide de solidarité écologique
CAF	Caisse d'allocations familiales
CC	Communauté de communes
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDAPH	Commission de Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées
CLAH	Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
CLE	Contrat Local d'Engagement
DGALN	Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
FART	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique
ID	Indice de Dégradation
IRL	Indice de Référence des Loyers
JO	Journal Officiel
LC	Loyer Conventionné
LCTS	Loyer Conventionné Très Social
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LI	Loyer Intermédiaire
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MSA	Mutualité Sociale Agricole
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale
PA ou PAT	Programme d'Actions ou Programme d'Actions Territorial
PB	Propriétaires Bailleurs
PO	Propriétaires Occupants
PIG	Programme d'Intérêt Général
PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PST	Programme Social Thématique
RBA	Réglementation Bâtiment Accessibilité
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
RGA	Règlement Général de l'Anah
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SDAP	Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine
SH	Surface Habitable
SU	Surface Utile
THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière