





#### **DELEGATION LOCALE DE L'AISNE**

# Programme d'actions 2016

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	
1.1.1 Les propriétaires occupants	7
1.1.2 Les propriétaires bailleurs	
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	13
2 Délégation locale – bilan de l'activité 2015	14
3 Les orientations nationales et les crédits pour 2016	15
3.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2016 (circulaire C2016-01	
3.2 La déclinaison des objectifs et des dotations	
4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2016	19
4.1 La réception des dossiers	
4.2 La priorité sectorielle	19
4.3 Le financement des dossiers	19
4.4 Les propriétaires occupants	20
4.4.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention	20
4.4.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation	21
4.4.3 L'évaluation de la performance énergétique	21
4.4.4 Les priorités locales	
4.4.5 Les règles particulières d'instruction et de financement	22
4.5 Les propriétaires bailleurs	
4.5.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention	
4.5.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation	
4.5.3 L'évaluation de la performance énergétique	26
4.5.4 Les priorités locales	
4.5.5 Les règles particulières d'instruction et de financement	
4.5.6 Les engagements à respecter	
4.6 Les syndicats des copropriétaires	
4.6.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention	
4.6.2 Les priorités locales	
5 Les contrôles	
6 Les dispositifs d'amélioration de l'habitat	
7 La publication et la date d'effet	
ANNEXES	
GLOSSAIRE	41

# **PRÉAMBULE**

Ce présent programme d'actions est établi sur la base de l'évolution de la politique générale de l'Agence pour l'année 2016 telle que listée au §2.1 « Les orientations de l'Anah pour 2016 (circulaire C2016-01) » et sur la base du bilan d'activité 2015 de la délégation locale (territoire non délégué). Outre la présentation du territoire et des orientations politiques en matière d'habitat, cette adaptation 2016 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.

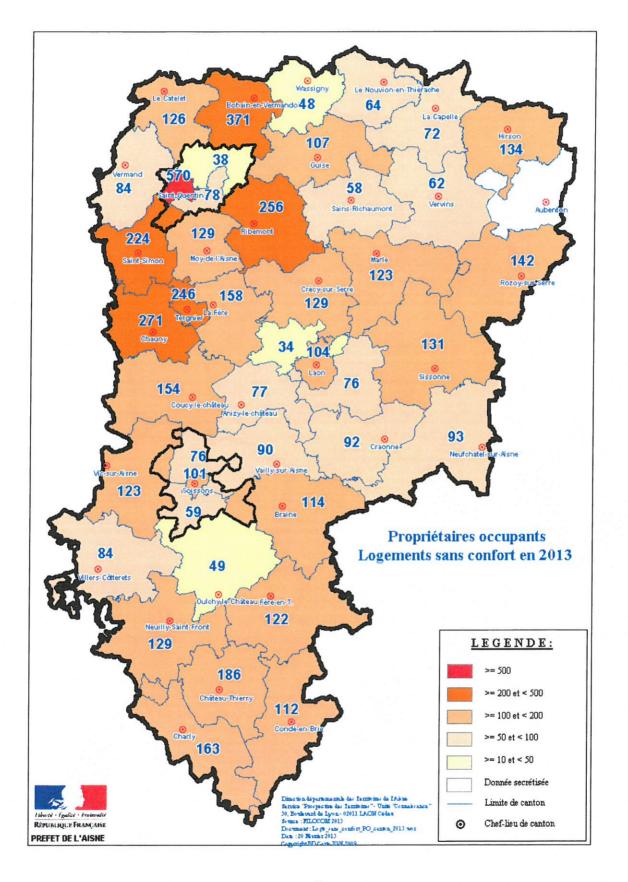
Conformément au règlement général de l'Anah modifié, approuvé par arrêté ministériel en date du 1<sup>er</sup> août 2014, le programme d'actions ci-après décline les adaptations locales.

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

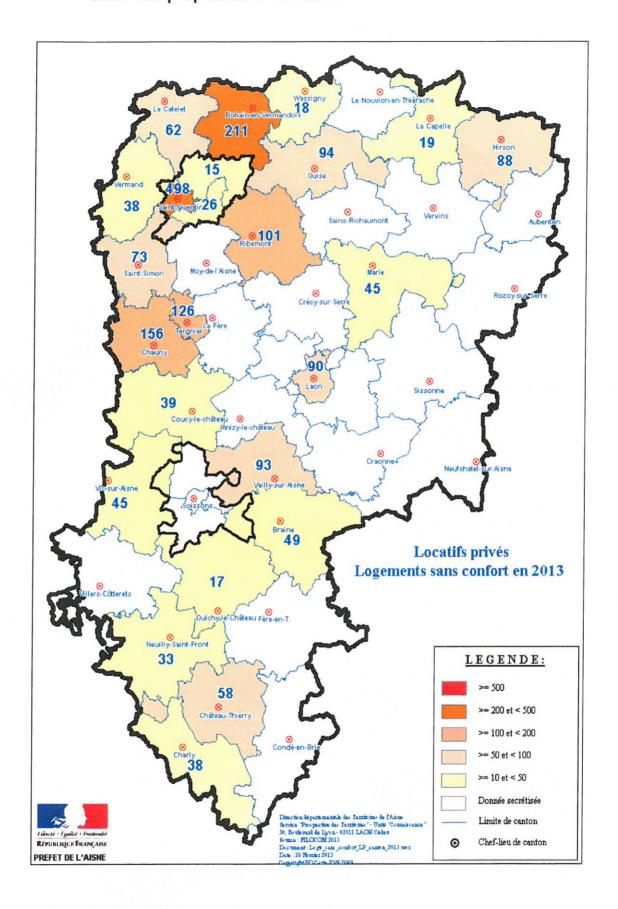
# 1 Le diagnostic de territoire

# 1.1 Le parc inconfortable

#### 1.1.1 Les propriétaires occupants

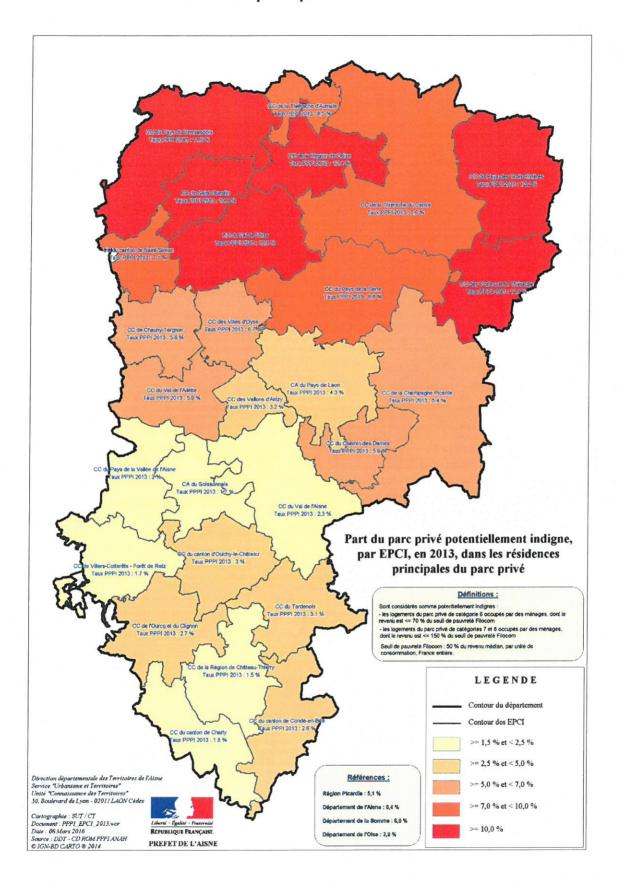


### 1.1.2 Les propriétaires bailleurs

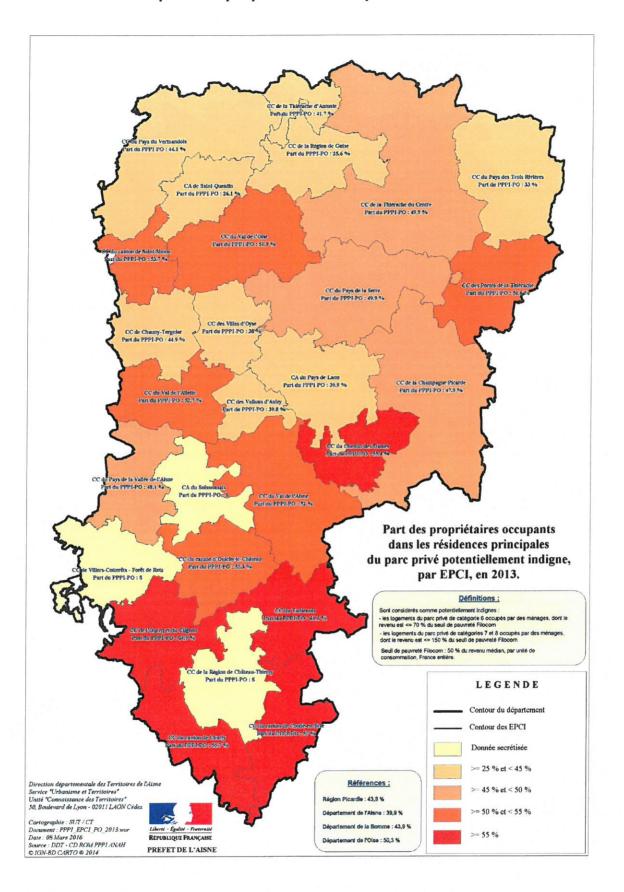


# 1.2 Le parc privé potentiellement indigne

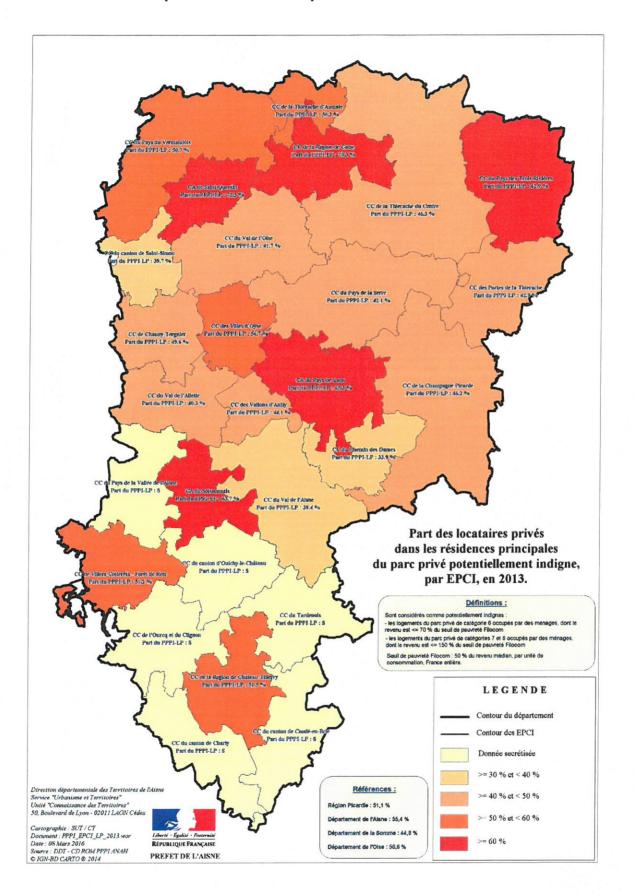
### 1.2.1 Les résidences principales



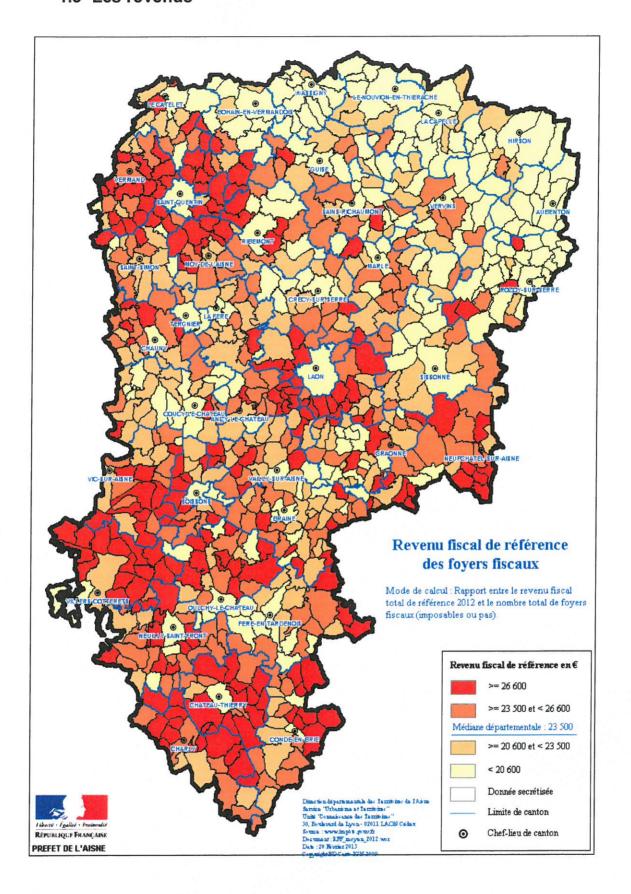
### 1.2.2 La part des propriétaires occupants du PPPI



#### 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 Délégation locale – bilan de l'activité 2015

Pour ce qui concerne le territoire non délégué, les dotations 2015 ont permis de financer 79 % de logements en plus par rapport à 2014. En 2015, ce sont 609 logements qui ont fait l'objet d'un financement de l'Anah dont 533 primes Habiter Mieux. Cela représente un montant de subventions octroyées par l'Anah, territoire non délégué, de 5,09 M€ et de 1,71 M€ au titre du FART pour un montant de travaux induits d'environ 13 M€.

L'année écoulée a été notamment axée sur la résorption du stock de dossiers 2014 restés en attente, faute d'enveloppe de crédits suffisante fin 2014 (soit environ 450 dossiers) et sur la maîtrise du flux de dossiers déposés en 2015. Le stock de dossiers en fin d'année 2015 a ainsi été ramené à un niveau raisonnable et normal (une centaine de dossiers).

Les tableaux suivants indiquent le nombre de logements financés en 2015 par priorité d'intervention, différenciés entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

	Propriétaires Occupants									
			T	Total						
	Logts indignes (a) Logts très dégradés (b)	Travaux autonomie	Travaux économie énergie (hors a-b-c)	Nbre de log. financés	Dont primes Habiter mieux					
Aisne hors délégation	40	89	468	597	521					
p.m. CA St Quentin	3	18	54	75	61					
p.m. CA Soissons	2	11	8	21	10					
Total Aisne	45	118	530	693	592					

	Propriétaires Bailleurs									
	Logis indignes (4)		Travaux amélioration	Total						
	Logts indignes (1) Logts très dégradés (2)	Logts dégradés	perf. Énergétiques (hors 1-2-3)	Nbre de log. financés	Dont primes Habiter mieux					
Aisne hors délégation	3	2	7	12	12					
p.m. CA St Quentin	6	0	2	8	8					
p.m. CA Soissons	1	0	0	1	1					
Total Aisne	10	2	9	21	21					

#### Le tableau ci-dessous montre la consommation finale 2015

	Anah 2015	FART 2015
Aisne hors délégation	5 092 657 €	1 710 206 €
p.m. CA St Quentin	626 121 €	217 757 €
p.m. CA Soissons	202 965 €	28 000 €
Total Aisne	5 921 743 €	1 955 963 €

### 3 Les orientations nationales et les crédits pour 2016

# 3.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2016 (circulaire C2016-01)

L'Anah a validé les orientations pour la programmation des interventions de l'Agence pour 2016 par délibération du Conseil d'Administration du 25 novembre 2015 et déclinées dans la circulaire de programmation C 2016-01 du 5 février 2016. Les orientations pour 2016 s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés par le contrat d'objectif et de performance 2015 − 2017. La capacité d'engagement de l'Agence pour 2016 s'élève à 536 M€ de crédits Anah, équivalente à celle résultant du budget rectificatif adopté en juin 2015, et à 100 M€ en crédits FART. Ce qui permet un objectif de traitement de 50.000 logements au titre du programme Habiter Mieux, de poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et d'accompagner les territoires dans leurs projets de requalification de l'habitat privé dégradé, notamment dans le cadre des programmes nationaux de la politique de la ville, de rénovation urbaine et de revitalisation des centres bourgs.

Cette enveloppe Anah de 536 M€ est décomposée de la manière suivante :

- une dotation de 516 M€ pour l'amélioration de l'habitat privé (addition de l'enveloppe des aides aux travaux de 466 M€, de l'enveloppe ingénierie de 30 M€ et d'une enveloppe de 20 M€ mise 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'année 2016, les priorités d'intervention s'inscrivent dans la continuité des actions menées en 2015, à savoir :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé;
- la lutte contre la précarité énergétique / programme Habiter Mieux ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes liée au handicap ou au vieillissement;
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles;
- la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs;
- l'ingénierie de programme (maîtrise des montants de subvention, de la qualité des études pré-opérationnelles, indicateurs de suivi, bilan, évaluation des programmes, mesures correctives, notamment avant toute décision de reconduction)

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. Dans le prolongement des dispositions initiées par la loi ALUR (organisation de la gouvernance de la politique de lutte contre l'habitat indigne, renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil), l'Anah continuera de soutenir les EPCI et les communes engagées dans les politiques locales en facilitant la réalisation d'opérations lourdes portées par elles mais aussi en facilitant la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. Les opérations programmées sont les outils les plus appropriés pour mettre en œuvre cette politique dans sa globalité. Elles sont donc privilégiées.

Concernant la rénovation «énergétique, la circulaire de programmation de l'Agence pour 2016 réaffirme la priorité à donner aux traitements des logements des PO les plus modestes. Le financement des dossiers de PO modestes dont le logement nécessite seulement une rénovation énergétique, 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). Aussi, les aides de l'Agence sont non conditionnées à l'intervention d'entreprises RGE, mais dans la circulaire de programmation 2016, l'Anah rappelle que le recours à des entreprises formées constitue pour les propriétaires une opportunité pour bénéficier éventuellement du CITE et de l'éco-PTZ.

Pour la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs, l'action de l'Agence sera ciblée sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu. Une attention particulière sera portée sur les territoires où la demande de logements locatifs est la plus forte, attention qui peut se traduire par un soutien renforcé et prioritaire aux opérations qui permettent de soutenir l'intermédiation locative en faveur des ménages en grande précarité.

A noter que l'Anah a engagé courant 2015 un travail en commun avec la Direction générale de la prévention des risques afin de mettre leur expérience et leur méthodologie en matière d'accompagnement pour la réalisation de travaux et définir les modalités pratiques permettant d'intégrer la prévention des risques technologiques dans les OPAH ou PIG. L'accompagnement de l'Anah auprès des propriétaires privés éligibles permet de mettre en œuvre les prescriptions particulières prévues par PPRT dans le cadre d'un dispositif opérationnel qui traiterait conjointement de l'amélioration de l'habitat et de la prévention des risques.

En outre, un nouveau règlement des aides du fonds d'aides à la rénovation thermique des logements privés (FART) s'applique à compter du 1er janvier 2016 pour toutes les décisions d'attribution de l'aide de solidarité écologique (ASE) prises à compter de cette date (nouveau décret n° 2015-911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du FART, paru au JO du 31 décembre 2015). Il a pour effet de modifier le montant et les modalités de calcul de l'ASE pouvant être octroyée aux différents bénéficiaires à compter du 1er janvier 2016 :

pour les PO, le montant de l'ASE est maintenant calculée selon le montant de travaux :

- 10% du montant de l'assiette de travaux subventionnables hors taxes, et plafonnée à :
   2 000 € pour les PO très modestes ;
   1 600 € pour les PO modestes ;
- le principe de la majoration des primes (de 500€) est supprimé;

et, pour les PB, l'ASE est une prime forfaitaire de 1 500 € par logement conventionné.

Aussi, lors de sa séance du 30 septembre 2015, le Conseil d'administration de l'Anah a adopté une modification de l'article 12 du règlement général de l'agence (RGA) concernant les modalités de prise en compte des aides publiques servant au calcul de l'écrêtement éventuel de l'aide de l'Anah lors du paiement du solde des dossiers de subvention. Les aides sociales aux travaux – celles apportées par les caisses de retraite des régimes de base et complémentaires obligatoires (à l'exclusion des aides versées par les régimes d'épargne retraite individuelle facultatives), et les aides directes aux travaux des caisses d'allocations familiales (à l'exclusion des aides à la personne et des prêts) – sont aujourd'hui prises en compte dans la liste des aides publiques servant au calcul de l'écrêtement (le montant de la subvention de l'Anah ne pouvant avoir pour effet de porter le montant total des aides publiques à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC, voire 100 % dans ces certains cas, dossiers de PO très modestes par exemple). Cette nouvelle mesure s'applique aux demandes de paiement déposées depuis le 30 décembre 2015 (arrêté du 21 décembre 2015 approuvant la modification de l'article 12 du règlement général de l'Agence relatif aux règles d'écrêtement, paru au Journal officiel le 29 décembre 2015).

### 3.2 La déclinaison des objectifs et des dotations

#### ✓ <u>au niveau national (Conseil d'administration du 25 novembre 2015)</u>:

en nombre de logements :

	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires bailleurs Aides aux propriétaires occupants						Copropriétés	
Cible	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autono mie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté		
Objectifs	23	350	1 100	1 000	26	600	15 000	41 000	6 000	9 000		
Objectif HM			3 200				43 800		3 (	000		

Pour l'amélioration du parc privé, l'enveloppe d'aides s'élève à 516 M€, addition de 466 M€ pour l'amélioration de l'habitat, 20 M€ mis en réserve et de 30 M€ d'enveloppe ingénierie. A cela, s'ajoute une enveloppe FART de 100 M€.

#### ✓ <u>au niveau régional (Conseil d'administration du 25 novembre 2015)</u>:

#### en nombre de logements :

	Aide	s aux pro	priétaire	es bailleurs	Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
Cible	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autono mie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	430				23	35	900	4 560		_
Objectif HM					ţ	5 110	1		1	

Pour l'amélioration du parc privé, le budget régional s'élève à 47,11 M€ au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie), et à 10,22 M€ au titre du FART.

Pour les copropriétés, les objectifs 2015 ne sont pas répartis au niveau régional.

# ✓ <u>au niveau départemental (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 21 mars 2016)</u>:

#### en nombre de logements :

	Aides aux propriétaires bailleurs			Aides	Aides aux propriétaires occupants			Copropriétés		
Cible	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autono mie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs			3	2	109	600		-		

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation départementale s'élève à 5,65 M€ au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie), et à 1,31 M€ au titre du FART.

✓ au niveau territorial « hors délégation de compétence » (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 21 mars 2016) :

en nombre de logements :

Aides aux propriétaires bailleurs			Aides	Aides aux propriétaires occupants			Copropriétés			
Cible	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autono mie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	1	12		12	2	9	88	510		_

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation « hors délégation de compétence » s'élève à 4,70 M€ (y compris les crédits d'ingénierie), et à 1,11 M€ au titre du FART.

#### 4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2016

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).

#### 4.1 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.

#### 4.2 La priorité sectorielle

Une attention particulière sera portée aux dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat. A cet égard, hormis les demandes de subventions pour des travaux liés à l'autonomie des personnes (et exceptionnellement pour des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif), le **financement** des dossiers de demande de subventions pour des logements situés dans un territoire en opération programmée sera privilégié et prioritaire au financement de dossiers qui pourraient être déposés en secteur dit « diffus ». En outre, une priorité supplémentaire sera donnée aux dossiers déposés 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).

Les opérations programmées en cours au 1er janvier 2016 sont listées au §6 « Les dispositifs d'amélioration de l'habitat » et cartographiées en annexe (cf. annexe n° 1).

#### 4.3 Le financement des dossiers

Une subvention n'est jamais un droit acquis et peut être refusée. Les subventions seront attribuées selon les moyens financiers disponibles au niveau local pour 2016. 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.

Pour 2016, la circulaire de programmation de l'Agence réaffirme la priorité à donner aux traitements des logements des PO les plus modestes, et appliquée localement depuis le dernier trimestre 2014. A cet effet, les demandes de subvention des PO modestes et dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique restent non prioritaires et ne seront pas financés, 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).

Aussi, il est à noter que les aides de l'Agence ne sont pas conditionnées à l'intervention d'entreprises RGE, mais le recours à des entreprises reconnues, constitue pour les propriétaires une opportunité pour bénéficier éventuellement en sus du CITE et de l'éco-PTZ.

Enfin, tout dossier déposé en 2016 sera subventionné en application de la circulaire de programmation 2016 de l'Agence traduite et affinée selon la stratégie locale de l'habitat, telle que définie dans ce présent programme d'actions.

# 4.4 Les propriétaires occupants

# 4.4.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention

aide de solidarité écologique (ASE)	: nouveau décret / règlement des aides du FART oré	- contrat local d'engagement (CLE) - en complément d'une subvention Anah - amélioration de la performance - amélioration de la performance	- tous les m modes d'octroi - accompagn fravaux sis	oopropréétés)  - exclusivité de l'oblige-référent pour la valorisation des CEE généres par le projet (modaillés particulières dans le cas de travaux en parties communes de coproprééte)	montant	10% du montant H.T. des travaux, plafonnée à : 2 000 € pour les PO « très modestes » 1 600 € pour les PO « modestes »
Closural an indicate accorded accommon	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	$50\ \%$ pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)	$50~\%$ : ménages aux ressources très modestes ou $_{00}$ $35~\%$ : ménages aux ressources modestes	50 %: menages aux ressources très modestes ou 35 %: mènages aux ressources modestes	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)
	plafond des travaux subvention- nables	50 000 € H.T.			20 000 € H.T.	
	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 indigne ou três dégradé (situation de péni, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux tourds, dont l'ampleure tle coût justifient l'application du platond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergélique dans tous les cas)	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petile LH » : insalubr. – pénil – sécurilé des éqts communs – risque salumin)	travaux pour fautonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes àgaes de plus de 60 ans. Evaluation en GIP pout d'en faite par la personne réalissant le rapport d'ergothérapie ou le diagnoctic « autonomie »)	travaux de lutte contre la précarité énergétique (déinis comme dos travaux d'économies d'énergie permettant foctroi de l'ASE au bénéficiaire)	autres situations / autres travaux (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assanissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau, NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossières a autres travaux » peuvent, dans des
	apprécia	projet de travar (situation de p néces justi		projet de travaux	d'amelioration (projet visant à répondre à une autre situation)	

Propriétaires occupants (PO) - situation nouvelle

#### 4.4.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation

	Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et la salubrité de l'habi		
Evaluation de l'insalubrité	À partir	de 0,40	
Evaluation de la dégradation	ID ≥ 0,55	Pas de grille	

#### 4.4.3 L'évaluation de la performance énergétique

	Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Service (1947) - 1944 - 1944 (1944) 1944 - 1944 (1944) 1944 (1944) 1944 (1944) 1944 (1947)
Evaluation de la performance énergétique	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 25 %

#### 4.4.4 Les priorités locales

Les priorités locales suivent les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2016, et se déclinent au territoire d'action de ce programme selon les dotations financières.

Comme énoncé au §4.2 « La priorité sectorielle », la priorité sera donnée aux territoires en opération programmée.

#### Sont prioritaires:

- les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : prioritaire pour les PO aux ressources très modestes et modestes ;
- les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitation : prioritaire pour les PO aux ressources très modestes et modestes ;
- les projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne : prioritaire pour les PO aux ressources très modestes et modestes ;
- les projets de travaux d'amélioration visant à lutter contre la précarité énergétique ; travaux qui améliorent la performance énergétique du logement d'au moins 25 % (chauffage, toiture complète avec isolation, isolation, menuiserie, ...) : prioritaire pour les PO aux ressources très modestes ;

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

- tout projet de travaux des PO aux ressources modestes dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique. Ces dossiers ne seront pas financés, 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).;
- tout projet de travaux des PO aux ressources très modestes visant à lutter contre la précarité énergétique dont l'amélioration de la performance énergétique du logement et strictement inférieur à 25 %. 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 différents types de travaux listés 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 (cf. « Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif » au §4.4.5 « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

<u>Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PO »</u> (les plafonds de travaux subventionnables et les taux subvention applicables ne sont pas modifiés au niveau local et sont ceux applicables au niveau national)

		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	<b>ASE</b> (si GE > à 25%)
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé				10% du
	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		Prioritaires	de travaux subvention- nables,
	Pour l'autonomie de la personne	Prioritaires		plafonnée à : 2 000 € PO très
Projets de travaux d'amélioration	De lutte contre la précarité énergétique (GE > à 25%)		Non prioritaires et ne seront pas financés (sauf dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH- RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)	modestes  1 600 € PO modestes
	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	

#### 4.4.5 Les règles particulières d'instruction et de financement

#### ✔ Dossiers « Habiter mieux » :

Pour les travaux qui permettent d'atteindre 25 % de gain énergétique en 2016, réalisés en deux tranches distinctes, relevant de deux dossiers différents déposés pour un même logement, et ayant donné lieu à une première décision d'agrément sans ASE, 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%.

#### ✔ 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 vu 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. §4.4.4 « 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 des personnes ou 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<sup>er</sup> 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 :
  - 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),
  - Iorsque 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).

✓ <u>Dossiers en secteur protégé et sauvegardé avec avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), ABF :</u>

#### 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. L'UDAP 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 l'UDAP et réclamer au demandeur l'autorisation administrative correspondante, avant le passage en CLAH.

# 4.5 Les propriétaires bailleurs

# 4.5.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention

+ primes éventuelles conditions particulières ) aude de sotidante ecologique (ASE) nouveau décret / règlement liées à l'attribution de l'aide de l	prime liée à un disposifif de conventionnement réservation au profit de et nineau du publics prioritaires loyer maximum	Ce qui change :  - suppression de la prime ifee à la convention de resevandion mentionnée au III de fart. 7-4 du ROch et aux accords passés avec Action Logement, qui ne sont pas notionnées	au-delà de 2012 engagement de dere control du dispositif convention en prévu en matière de application des conventionnement application des ner l'es social (1, 21,4 (1) fet d.	du CCH niveau de	2 000 € / logement program out 4 000 € en secleur exceptionnel, lendu (1) uniquement dans CONDITIONS D'OCTROL: certaines studitions: an cas de stonatine d'une.	convention à loyer tes social (L. 321-9 du CCH) avec droit de désignation préfei), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPD / L.H.I	et que le conventionnement fra très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationne permettant	THE WORLD
60		e: ibuer li fans le fravaux nn calcul	as de nnement teur social social -8 du CCH	secteur tendu (voir la note (1))	et sous réserve de la participation u moins-équivalente d'un ou plusieurs co- financeurs	S) It: Naximum Naximum Taximum	m² de SHF le 80 m² / la n montani spasser	1000
+ primes	prime de réduction du loyer	Ce qui change: possibilité d'attribue me également dans s de projets de trava d'amélioration  + modalités de calcu	- en cas de conventionnement ans le secteur soci ou très social ide L. 321-8 du CC	secteu (voir la r	et sous réserve ( participation umoins équival l'un ou plusieurs financeurs	collectivités territoria et EPCI)  Montant :  * égale au maximu au TRIPLE de la participation des collectivités	amenée au m² de Si is la límite de 80 m² ans que son monta puisse dépasser	The state of the s
	« rédu	Ce qui change.  - possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélroation  - modalités de calcul  Conditions rivotres	- en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH	35 % secteur (voir la r	- et sous réserve de la participation auménite d'un ou plusieurs co- financeurs	25 % Montant:	(ramenée au m² de SHF, dans la limite de 80 m² / lgt) sans que son montant puisse dépasser	200
					7. 25% ee		T	200

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

[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 €.

#### 4.5.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation

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

#### 4.5.3 L'évaluation de la performance énergétique

	Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé			Pour dossiers « Habiter Mieux »
Evaluation de la performance énergétique		s travaux d'un niveau respondant au moins	+	Avant et après travaux, avec une amélioration de performance énergétique d'au moins 35 %

#### 4.5.4 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. §4.5.6 « 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 est proscrit (cette disposition locale a pris effet le 1<sup>er</sup> mai 2015 et toutes les nouvelles demandes de conventionnement à loyer intermédiaire qui ont été réceptionnées après cette date, n'ont pas été accordées par la délégation locale).

La répartition des communes par zone, « zonage Pinel », est disponible en annexe (cf annexe n°2)

#### Synthèse des conventionnements possibles

	Conventionnement avec travaux	Conventionnement sans travaux
En zone B1		À la consiste une édicine accial ou très accial
En zone B2	Impérativement à loyer social ou à loyer	À loyer intermédiaire, social ou très social
En zone C	très social	Uniquement à loyer social ou à loyer très social (depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2015)

#### ✓ En ce qui concerne les projets de travaux :

La priorité locale suit les principales orientations de l'Anah pour 2016, 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. L'action doit être ciblée et sera prioritaire sur les territoires couverts par des programmes opérationnels.

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° 2 « zonage Pinel »), ou 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), et à condition qu'ils s'inscrivent dans les règles locales d'instruction et de financement (cf. « Transformations d'usage / divisions d'immeubles» au §4.5.5 « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

#### Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PB »

		Financements des travaux	<b>ASE</b> (GE > à 35%)
Projets de	travaux lourds		
	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		
	Pour l'autonomie de la personne	Prioritaires (sauf, sous conditions pour les logements	0:
	Pour réhabiliter un logement dégradé	vacants)	Si gain énergétique suffisant :
Projets de travaux d'amélioration	D'amélioration de la performance énergétique (GE > à 35%)		+ 1 500 € par logement
	À la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	Prioritaires	
	Transformations d'usage	Non prioritaires (mais sporadiquement finançables sous conditions en zone B1 et B2, ou dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)	

#### ✔ 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.

		Territoire de l'Aisne	,,,,,
Surfaces habitables	< 45m²	45 à 80m²	> 80m
Loyer de marché (LM)	11.67 €	8.92 €	7,13€
Loyer conventionné social (LC)	5.40 €	5.40 €	5.40 €

D'après l'étude de loyer de marché (réactualisé pour 2016) et considérant un logement de surface comprise entre 30 et 100 m², on obtient un loyer moyen de 9,24 € soit une différence par rapport au loyer social de 3,84 €.

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.

#### 4.5.5 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, sauf pour les maisons individuelles d'avant 1948.

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 2016, réalisés en deux tranches distinctes, relevant de deux dossiers différents déposés pour un même logement, et ayant donné lieu à une première décision d'agrément sans ASE, 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 (SHF) dans la limite de 80m² par logement.

# ✓ <u>Transformations d'usage / divisions d'immeubles (uniquement en zone B1, B2 et en zone d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV) :</u>

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 §4.5.4 « Les priorités locales »). Le montant de la prime sera de 2 000 € par logement.

✓ <u>Dossiers en secteur protégé et sauvegardé avec avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), ABF :</u>

Les dispositions sont identiques à celles énumérées pour les propriétaires occupants (cf. dernier alinéa du §4.4.5)

#### 4.5.6 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 maximum est révisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Cet indice est publié trimestriellement par l'INSEE.

Depuis le 1er janvier 2011 pour les logements intermédiaires et depuis le 1er janvier 2010 pour les logements sociaux ou très sociaux, l'IRL utilisé pour cette révision est l'indice du 2ème 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 2ème trimestre 2015 : 125.25 (soit une augmentation de 0,08 % par rapport à l'année précédente, IRL du 2ème trimestre 2014, parue au JO le 23/07/2014 conformément aux conditions prévues au 2ème 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 2016

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)	10,07 € (3)	8,75	5 € (3)

- (1) : indiqué à titre indicatif pour le conventionnement à loyer intermédiaire qui est proscrit en zone C (cf §4.5.4 « Les priorités locales »).
- (2): la répartition des communes par zone, « zonage Pinel », est disponible en annexe (cf. annexe n° 2).
- (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 (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 ».

#### Plafonds de ressources applicable au loyer intermédiaire (LI) pour 2016

Composition du ménage du locataire	<b>Zone B1</b> (2)	Zone B2 (2)	Zone C (1) (2)
personne seule	30 151 €	27	136 €
couple marié	40 265 €	36 2	238 €
personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge <sup>(b)</sup>	48 422 €	43 9	580 €
personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	58 456 €	52 (	611 €
personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	68 766 €	61 8	390 €
personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	77 499 €	69 7	749 €
par personne à charge supplémentaire	+ 8 646 €	+ 7	780 €

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 2015 - impôt sur les revenus de l'année 2014). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2014 et 2015, il est possible d'examiner les ressources de 2015 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2016 - impôt sur les revenus de l'année 2015).

(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 2016

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 - B2 (2)	Zone C (2)
Loyer conventionné social (LCS)	6,02 €	5,40 €
Loyer conventionné très social (LCTS)	5,85 €	5,21 €

#### Plafonds de ressources applicables aux loyers conventionnés sociaux (S&TS) pour 2016

Composition du ménage du locataire	Conventionné social	Conventionné très social
une personne seule	20 111 €	11 060 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge <sup>(b)</sup> à l'exclusion des jeunes ménages <sup>(a)</sup>	26 856 €	16 115 €
3 personnes ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	32 297 €	19 378 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	38 990 €	21 562 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 867 €	25 228 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	51 692 €	28 431 €
par personne à charge supplémentaire	+ 5 766 €	+ 3 171 €

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 2015 - impôt sur les revenus de l'année 2014). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2014 et 2015, il est possible d'examiner les ressources de 2015 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2016 - impôt sur les revenus de l'année 2015).

Arrêté du 22 décembre 2015 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.

<sup>(</sup>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.

**<sup>(</sup>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.

# 4.6 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 communes à l'immeuble.

## 4.6.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention

Aide an (app	Aide au syndicat Anah > délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 (app8cable aux demandes déposées à compter du 1° juin 2013)	n° 2013-12 du 13 mars 2 à compter du 1° juin 2013	0013	Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB	•	nouveau décret / règlement des aides du FART	uavaux es 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	<ul> <li>▶ délib, du 13 mars 2013 (applicables aux demandes déposées à compter du 1º jain 2013)</li> </ul>	ASE attribuée au syndicat des copropriétaires	ASE attribuée aux copro à ttre individue	ASE attribuée aux copropriétaires à titre individuel
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le	150 000 € par bâtiment  15 000 € par lot d'habitation principale	35 % ou 50 %: - si dégradation très	octroi de l'aide conditionné :	Système des « aides mixtes »		O	88
e copropriétés dégradées » cu d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée	DEPLAFONNEMENT possible - si degradation tres importante [ID ≥ 0.55] - ou si desordres structurels	importante [10 > 0.55]  - ou si désordres structurels particulièrement importants	préalable d'un diagnostic complet de la copropriété - à l'existence d'un potentiel de redressement	sur les mêmes travaux : aide au syndical	en complément de l'aide de l'Anah au syndicat : ASE de	si les travaux financés permettent un gain de performance ènergétique d'au moins 25 %, les PO	si les travaux financés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %, un PB peut
Suppression de la notion de « pathologie lourde »)	particulérement importants - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplaionnement limité aux seuls travaux concernés)	(le faux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nôcessaires pour résoudre la situation)	et à l'élaboration d'une stratégie élablie en vue d'un retour pèrenne à un fonctionnement normal de la copropriété	aides Anah aux PO  impact nouveau régime PO (646), n* 2013-0/); meilleur financement des travaux de lufte contre la précarité	1 500 € par lot d'habitation principale si les travaux permettent un gain	ASE Le dossier est traité : - soit, le cas échéant, dans	ASE  en complement d'une aide de l' Anah au PB:  en cos d'aide au
Travaux réalises dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgance dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	% 05	- à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent (voir annos 1) dérogation possible	Anengos degibles  menagos degibles  eides Anah aux PB  - si tvx permetlent  navartite de jaride : HI	de periodinance énergétique d'au moins 35 % - exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation	le cadre de faide individuelle Anah au copropritéjaire soit, en dispositif dopération programmée. uniquement dans le cadre de faide au sendicad	syndicat, l'octroi de l'ASE à un PB n'est donc possible que dans le cas où est privilègie un dispositif d'aldes mixtes — conventionnement du conventionnement du conventionnement du conventionnement du conventionnement d
Mesures prescrites au titre de la lute contre fhabitat indigne (insaluchtie, selunisme, peli, selunité des equiperrents communs) ou travaux nécessaires pour metire fin au candetre indigne (grille insaluchtie)	Pas de platond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mette fin à la situation d'habitat indigne	% 09		dégradation  + impact adaptation du régime PB (défib. n° 2013-08) : prise en compte des travaux permettant un gain de performance énergélique d'au moins 35 % dans les logements peu ou pas	des CEE generés par le projei - cumul possible de l'ASE au syndicat avec les ASE èventuellement octrovèes aux	Les conditions d'octros sont identiques au cas PO hors copro, moyennant les adaptations préviues dans le cas de trautux réalisés en parties communes de copropriété :	de Tade de Phanh aux PB) e Tade de Fhanh aux PB) e Tade de Chanh aux PB escheur diffus; accompagnement non obligation; et qu'il s'agisse ou non de travaux en parties communes) - footroi de FASE aux PB
Administration provisoire fart. 29-1 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 coproprièté	% 05	franche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergéliques).	Le total de cas aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être atribué au syndical.	copropriétaires sur leur quote-part de travaux en parties communes (voir les colonnes	- prestations d'accompagnement adaptées à la situation - cas du diffus : Faccompagnement (AMO	n'est pas conditionne à la modification préalable du CLE - problématique particulière s'agissant de la valorisation
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immauble	20 000 € par accès à l'immeuble modifiè et rendu adapté	% 09		Le système des aides mixtes permet de moduler le	de droite) - l'octroi de l'ASE au syndicat n'est	individuelle) n'est pas obligatoire dans le cas de fravaux en parties	des CEE (travaux sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat)
(1) Pour la réalisation du dagnostic comptet. L'étaboration de la sitatégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé qui intervient : - soit dans le cadre dun disposifit d'ingenière (études pré-opérationnées, sui-ammation d'une opération programme ou d'un plan les asuvegarde) sous maitire d'ouvage d'une collectivité : - soit à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être innancée qui faction de la copropriété. La prestation peut alors être innancée qui faction de la copropriété. La prestation peut alors être innancée de la même de la copropriété.	(1) Pour la réalisation du deginostic complet. Télaboration de la siralegie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialise qui intervient :sold cans le cade d'un dispositif d'ingélière (études pré-opérationnelles, suivi-alimation d'une opération programme ou d'un plan de sauvegarde) sous maitrise d'ouvrage d'une collectivité; ;sold, a défaut, dans le cade d'un contrat passe d'rectement avec la copropriété. La prestation peut alors être financès peut l'Anah par le bais d'un financement ingéniere ou, pour les prestations liées à la misse en œuvre de la	stratégie de redressement teur specialisé qui intervie abonnelles, suivi-animation age d'une collectivité; ec la copropriété. La prest vour les prestations lièes à	et la définition du nt : d'une opération attion peut alors être la mise en œuvre de la	Laux orentry best coproprietaires en fonction de leurs profils (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de conventionnement lié à l'aide indiv, PB).	pas conditionné à la modification préalable du CLE	communes - problematique particulière s'agissant de la vatorisation des CEE (travaux sous la maitrise d'ouvrage du syndicat)	

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

#### 4.6.2 Les priorités locales

Aucune priorité locale spécifique, autre que celles d'intervention de l'Anah pour 2016 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.

#### 5 Les contrôles

Conformément aux directives de l'Agence, la délégation mène une politique de contrôle depuis 2013. Une première politique de contrôle tri-annuelle est arrivée à échéance fin 2015. Une nouvelle politique locale de contrôle, redéfinie pour une durée de trois ans (2016 – 2018), s'inscrit dans la continuité des contrôles précédemment diligentés. Cette nouvelle 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 diligenter. 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).

# 6 Les dispositifs d'amélioration de l'habitat

#### ✓ Liste des dispositifs en phase opérationnelle :

Désignation	Nbre de com.	Date de signature	Date de début	Date de fin	Opérateur
OPAH - Communauté de communes du Val de l'Ailette	26	01/12/2011	01/12/2011	30/11/2016	« en régie »
OPAH-RU – Ville de Saint-Quentin (Faubourg d'Isle)	1	19/12/2011	19/12/2011	18/12/2016	Citémétrie
OPAH - Communauté de communes du Val de l'Oise	32	27/11/2012	27/11/2012	26/11/2017	Soliha Aisne
OPAH - Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château	26	23/10/2013	23/10/2013	22/10/2016	Soliha Aisne
OPAH - Communauté de communes du Pays du Vermandois	54	22/12/2015	22/12/2015	21/12/2018	Citémétrie
PIG – Communauté de communes de Chauny-Tergnier	24	22/07/2011	22/07/2011	21/07/2016	Soliha Aisne
PIG départemental	816	22/10/2012	22/10/2012	21/10/2017	
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 :

- [p.m.] Ville de Gauchy (OPAH-RU);
- [p.m.] Communauté d'agglomération du Soissonnais (OPAH)
- Ville de Guise (OPAH Revitalisation centre boura)
- Ville de Bohain-en-Vermandois (OPAH Revitalisation centre bourg)

#### ✓ 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).

# 7 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 31 mars 2016.

A Laon, le 3 1 MARS 2016

Le délégué adjoint de l'Agence dans le département,

Michel GASSER

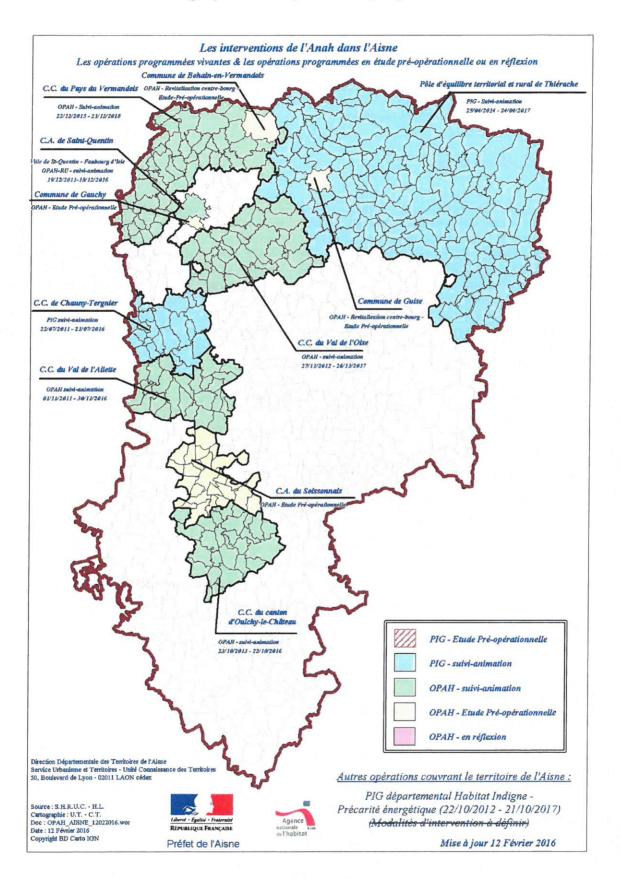
# **ANNEXES**

Annexe n° 1 : cartographie des opérations programmées

Annexe n° 2 : répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel)

#### Annexe n° 1

#### Cartographie des opérations programmées



#### Répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel)

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, Veuilly-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 Intercommunale

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 Renouvellement urbain

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 Regualification des Quartiers Anciens Dégradés

PST Programme Social Thématique
RBA Réglementation Bâtiment Accessiblité
RHI Résorption de l'Habitat Insalubre
RGA Règlement Général de l'Anah
RSD Règlement Sanitaire Départemental

UDAP Unité Départementale de l'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

