



DÉLÉGATION LOCALE DE L' AISNE

Programme d'actions 2017

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 Délégation locale – bilan de l'activité 2016.....	14
3 Les orientations nationales et les crédits pour 2017.....	15
3.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2017 (circulaire C2017-01).....	15
3.2 La déclinaison des objectifs et des dotations.....	17
4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2017.....	19
4.1 La réception des dossiers.....	19
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.....	21
4.4.5 Les règles particulières d'instruction et de financement.....	22
4.5 Les propriétaires bailleurs.....	24
4.5.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention.....	24
4.5.2 Les coefficients d'insalubrité et de dégradation.....	25
4.5.3 L'évaluation de la performance énergétique.....	25
4.5.4 Les priorités locales.....	25
4.5.5 Les règles particulières d'instruction et de financement.....	28
4.5.6 Les engagements à respecter.....	31
4.6 Les syndicats des copropriétaires.....	34
4.6.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention.....	34
4.6.2 Les priorités locales.....	35
5 Les contrôles.....	35
6 Les <i>dispositifs d'amélioration de l'habitat</i>	36
7 La publication et la date d'effet.....	37
ANNEXES.....	38
GLOSSAIRE.....	42

PRÉAMBULE

Ce présent programme d'actions est établi sur la base de l'évolution de la politique générale de l'Agence pour l'année 2017 telle que listée au §2.1 « Les orientations de l'Anah pour 2017 (circulaire C2017- 1) » et sur la base du bilan d'activité 2016 de la délégation locale (territoire non délégué). Outre la présentation du territoire et des orientations politiques en matière d'habitat, cette adaptation 2017 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'accessibilité 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.

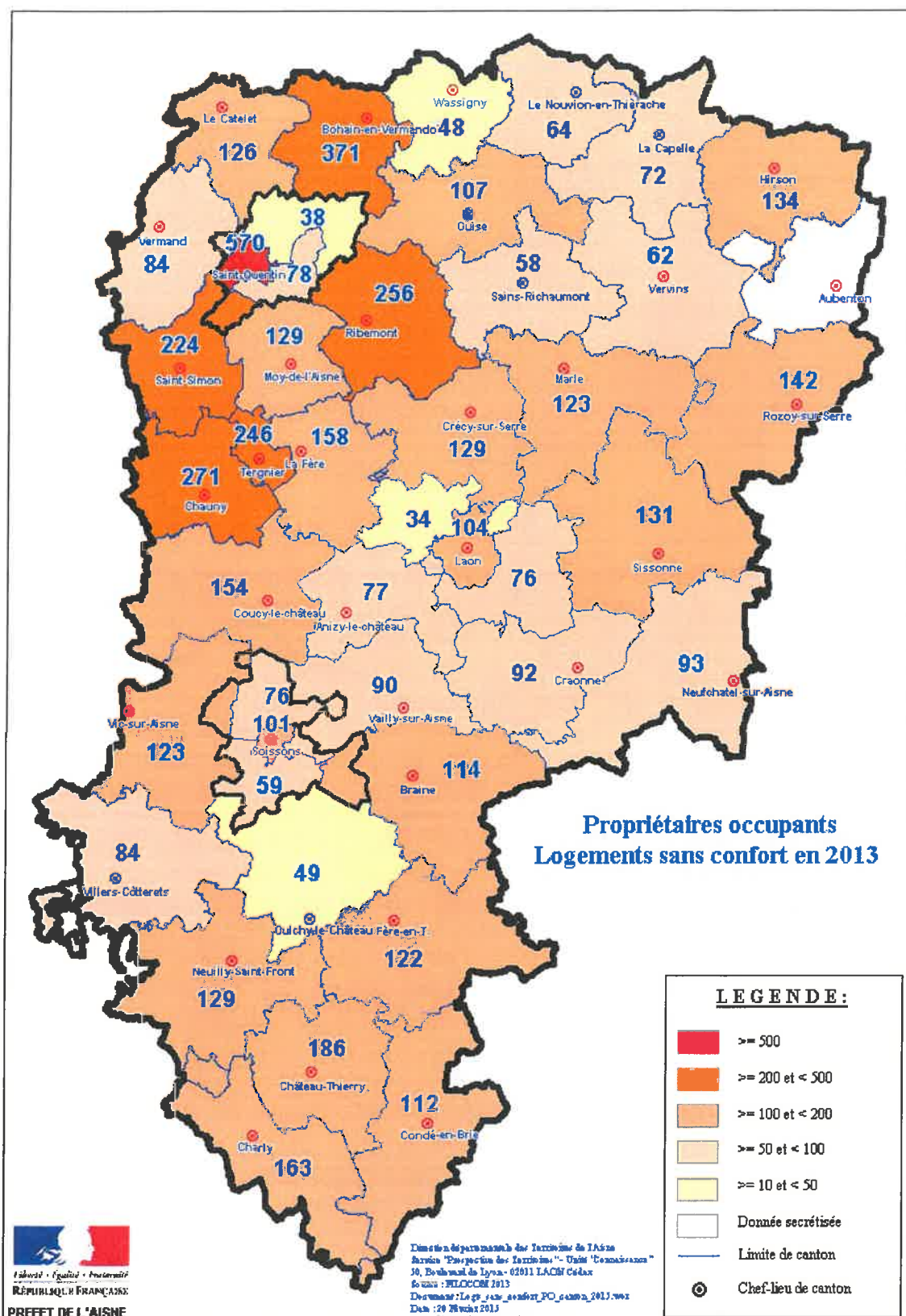
Conformément au règlement général de l'Anah modifié, approuvé par arrêté ministériel en date du 1^{er} août 2014, le programme d'actions ci-après décline les adaptations locales.

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

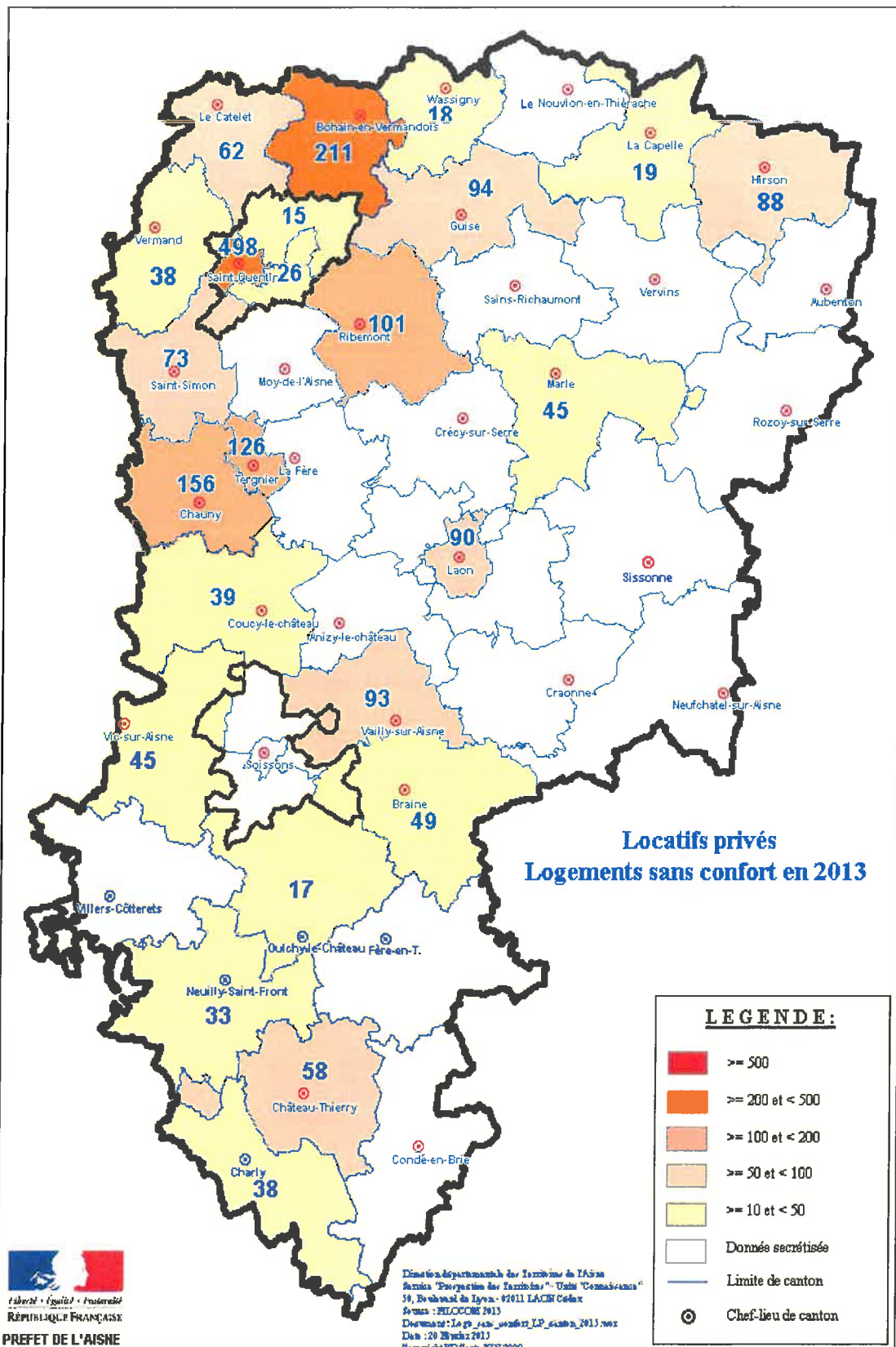
1 Le diagnostic de territoire

1.1 Le parc inconfortable

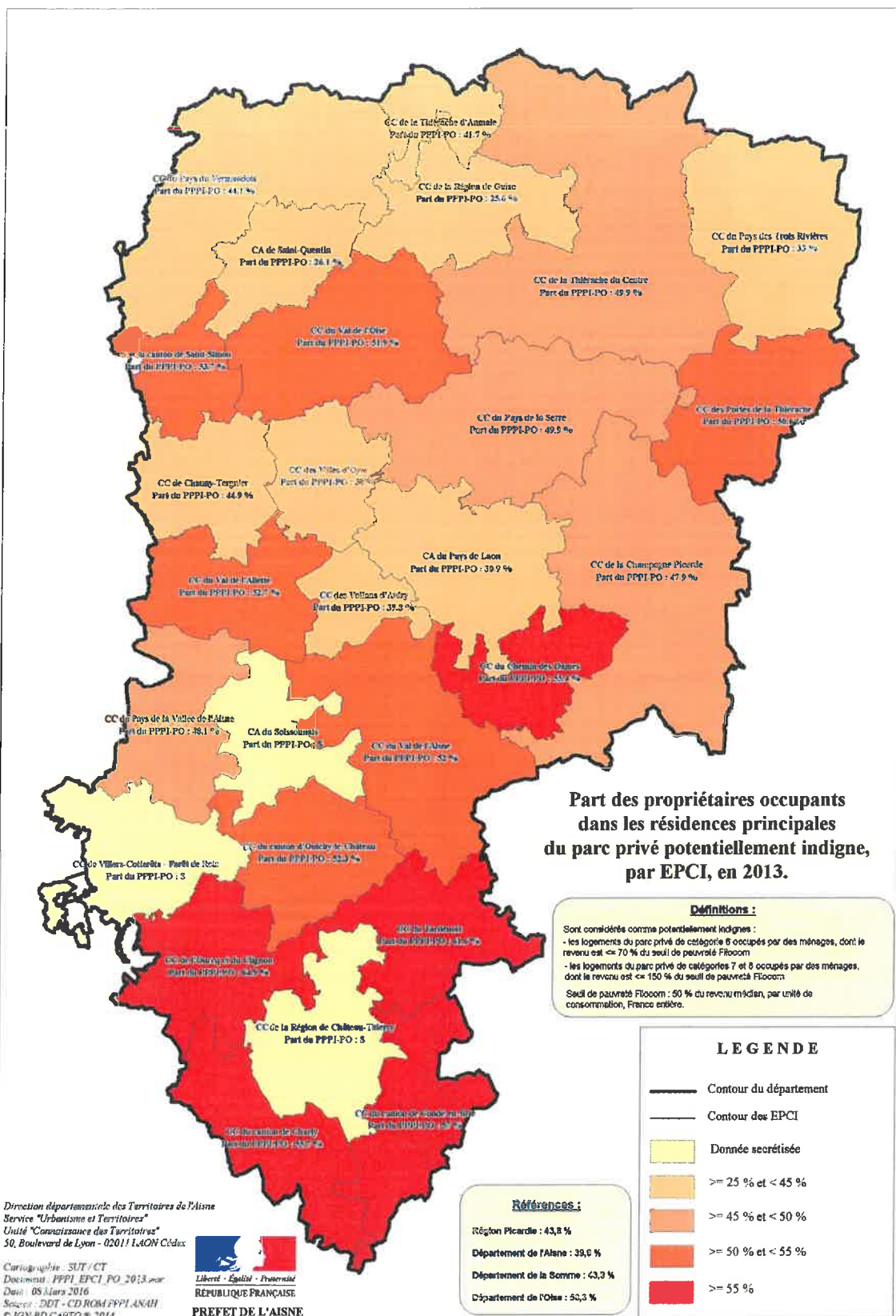
1.1.1 Les propriétaires occupants



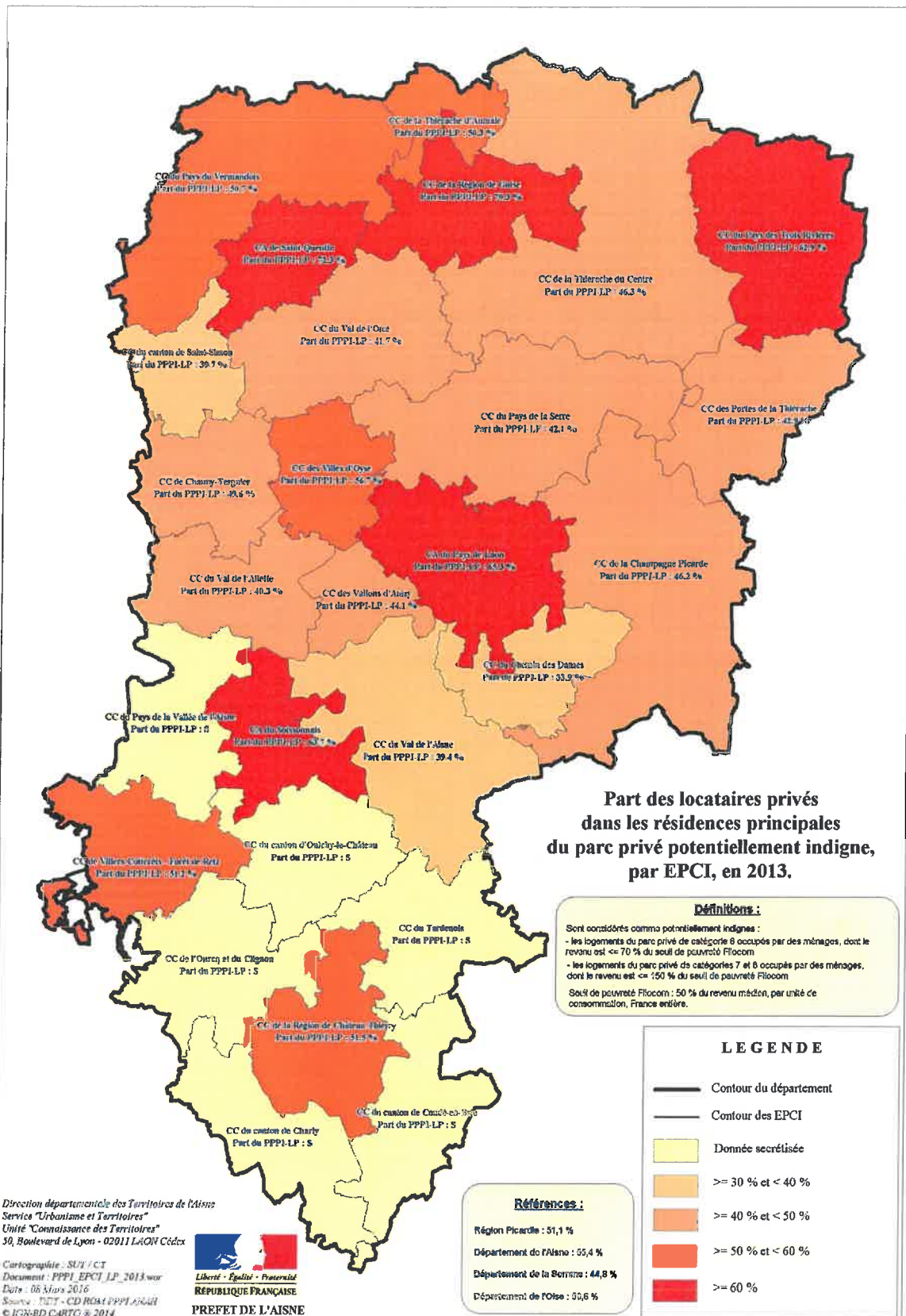
1.1.2 Les propriétaires bailleurs



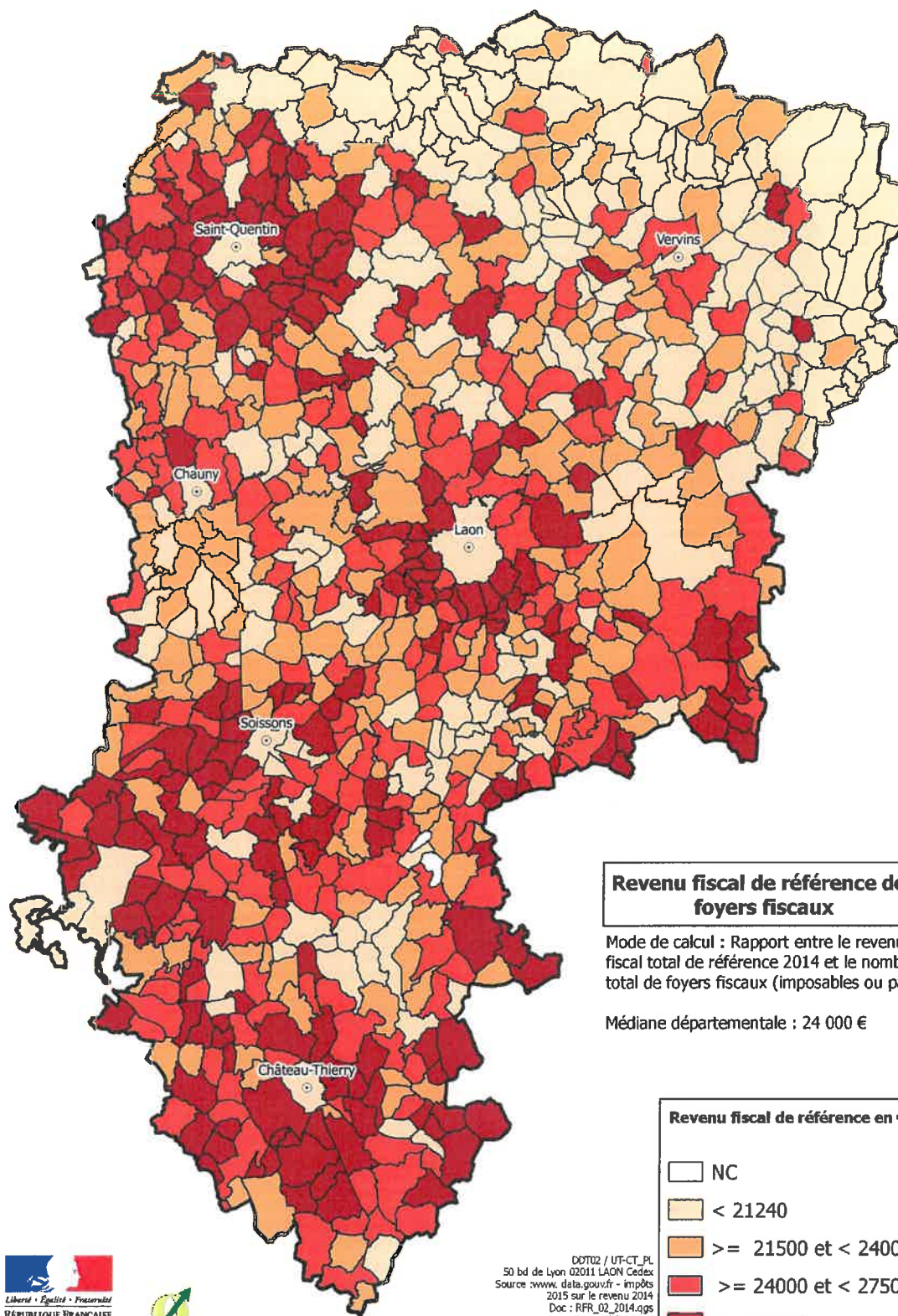
1.2.2 La part des propriétaires occupants du PPPI



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'État et le Conseil départemental 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'accèsion 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 2016

Pour ce qui concerne le territoire non délégué, les dotations 2016 ont permis de financer 504 logements au titre de l'Anah dont 327 primes Habiter Mieux (contre 609 logements financés en 2015 et 533 primes Habiter Mieux). Cela représente un montant de subventions octroyées par l'Anah, territoire non délégué, de 3,81 M€ et de 0,54 M€ au titre du FART pour un montant de travaux induits de 9,58 M€.

L'année écoulée a débuté avec un programme d'actions « resserré ». Mais, les objectifs de l'Agence ont été augmentés de 40 % en cours d'année et, malgré l'ouverture du programme d'actions aux propriétaires occupants modestes et malgré de nombreuses actions de communication menées au sein du département, les dotations 2016 n'ont pas été entièrement consommées. Le stock de dossiers en fin d'année 2016 se compose d'une quarantaine de dossiers soit, en attente de pièces complémentaires, soit réceptionnés trop tardivement ou après la date limite d'engagement imposée par l'Agence.

Les tableaux suivants indiquent le nombre de logements financés en 2016 par priorité d'intervention, différenciés entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

	Propriétaires Occupants				
	Logts indignes ^(a) Logts très dégradés ^(b)	Travaux autonomie ^(c)	Travaux économie énergie ^(hors a-b-c)	Total	
				Nbre de log. Financés <i>(y compris « autres travaux »</i>	Dont primes Habiter mieux
Aisne hors délégation	31	137	268	474	299
<i>p.m. CA St Quentin</i>	<i>3</i>	<i>20</i>	<i>58</i>	<i>81</i>	<i>67</i>
<i>p.m. CA Soissons</i>	<i>0</i>	<i>8</i>	<i>14</i>	<i>22</i>	<i>14</i>
Total Aisne	34	165	340	577	380

	Propriétaires Bailleurs				
	Logts indignes ⁽¹⁾ Logts très dégradés ⁽²⁾	Logts dégradés ⁽³⁾	Travaux amélioration perf. Énergétiques <i>(hors 1-2-3)</i>	Total	
				Nbre de log. financés	Dont primes Habiter mieux
Aisne hors délégation	21	2	7	30	28
<i>p.m. CA St Quentin</i>	<i>6</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
<i>p.m. CA Soissons</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Total Aisne	29	5	8	42	40

Le tableau ci-dessous montre la consommation finale 2016 (y compris l'ingénierie)

	Anah 2016	FART 2016
Aisne hors délégation	4 105 413,00 €	719 753,00 €
<i>p.m. CA St Quentin</i>	<i>820 321,00 €</i>	<i>134 153,00 €</i>
<i>p.m. CA Soissons</i>	<i>216 831,00 €</i>	<i>38 623,00 €</i>
Total Aisne	5 142 565,00 €	892 529,00 €

3 Les orientations nationales et les crédits pour 2017

3.1 Les orientations nationales de l'Anah pour 2017 (circulaire C2017-01)

L'Anah a validé les orientations pour la programmation des interventions de l'Agence pour 2017 par délibération du Conseil d'Administration du 30 novembre 2016 et déclinées dans la circulaire de programmation C 2017-01 du 30 janvier 2017. Les orientations pour 2017 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 2017 s'élève à 822 M€ de crédits Anah et à 185 M€ en crédits FART. Ce qui permet un objectif de traitement de 100 000 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 822 M€ est décomposée de la manière suivante :

- une dotation de 802 M€ pour l'amélioration de l'habitat privé (addition de l'enveloppe des aides aux travaux et de l'enveloppe ingénierie de 680 M€ et d'une enveloppe de 122 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 2017, les priorités d'intervention s'inscrivent dans la continuité des actions menées en 2016, à savoir :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique / programme Habiter Mieux avec l'ouverture du programme à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes liée au handicap ou au vieillissement ;
- le redressement des copropriétés en difficulté ;
- 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)

Le traitement de l'habitat indigne et dégradé est une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. Cette priorité a été réaffirmée lors d'une communication spécifique en Conseil des ministres le 28 octobre 2016. Une impulsion renouvelée a été donnée en faveur de la coordination locale des actions de LHI sous l'égide des préfets de département, au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne. Par ailleurs, les nouveaux outils issus de la loi ALUR entrent dans une phase opérationnelle : en particulier, la mise en œuvre de l'astreinte administrative, qui a fait l'objet d'une instruction interministérielle, va conduire les propriétaires à réaliser les travaux prescrits et à solliciter les aides de l'Agence. Les collectivités locales en situation de devoir se substituer aux propriétaires défaillants sont incitées à utiliser également les aides de l'Agence. L'articulation des procédures coercitives et des actions incitatives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier, constitue une action qui favorise le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés, sur lequel l'Anah est de plus en plus impliquée. Il s'agira de poursuivre l'encouragement au couplage systématique entre Habiter Mieux et la lutte contre l'habitat indigne.

Concernant la rénovation énergétique, la circulaire de programmation de l'Agence pour 2017 réaffirme que les priorités sont hiérarchisées sans exclusion de public. Les PO très modestes restent les bénéficiaires prioritaires des aides de l'Agence et les PO aux ressources modestes restent éligibles et finançables sans exclusion de type de travaux. En l'absence de tension financière, les dossiers de demandes de subvention des PO modestes dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique, pourront être déposés et financés. Aussi, les aides de l'Agence sont non conditionnées à l'intervention d'entreprises RGE, mais dans la circulaire de programmation 2017, 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. On notera l'ouverture du programme Habiter Mieux à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles qui se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique (étiquette D à G) et un taux d'endettement significatif ne permettant pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie sans appui et aides financières publiques.

Pour la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs, l'action de l'Agence reste ciblée sur les territoires où la demande exprimée par des ménages en grande difficulté ou en précarité est prégnante ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un territoire en déprise, ou d'un projet global de développement durable du territoire. Cette action est essentielle dans le cadre du partenariat conclu entre l'Agence et Action Logement. Une attention sera également portée sur les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ainsi que sur les opérations qui permettent de soutenir l'intermédiation locative en faveur des ménages en très grande précarité. Enfin, les évolutions introduites dans la loi de finances rectificative pour 2016 concernant les abattements fiscaux des loyers conventionnés perçus (dispositif « Cosse ») ayant pour vocation de promouvoir la mise sur le marché de logements vacants et le recours à l'intermédiation locative constituent une opportunité pour préciser les modalités d'intervention dans les territoires en faveur des propriétaires bailleurs, notamment en zone C.

À 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, le dernier règlement des aides du fonds d'aides à la rénovation thermique des logements privés (FART) s'applique depuis le 1^{er} 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 eu pour effet de modifier le montant et les modalités de calcul de l'ASE pouvant être octroyée aux différents bénéficiaires à compter du 1^{er} 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.

3.2 La déclinaison des objectifs et des dotations

✓ au niveau national (Conseil d'administration du 30 novembre 2016) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropropriétés	
	LHI	LTD	MD	Énergie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Auto- nomie	Énergie (hors HI et TD)	Fragiles	En difficulté
Objectifs	6 000 dont 180 MOI				5 000		15 000	56 000	30 000	15 000
Objectif HM	100 000									

Pour l'amélioration du parc privé, l'enveloppe d'aides s'élève à 802 M€, addition de 680 M€ pour l'amélioration de l'habitat et l'ingénierie, 122 M€ mis en réserve. À cela, s'ajoute une enveloppe FART de 185 M€.

✓ au niveau régional (Conseil d'administration du 30 novembre 2016) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropropriétés	
	LHI	LTD	MD	Énergie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Auto- nomie	Énergie (hors HI et TD)	Fragiles	En difficulté
Objectifs	725 dont 50 MOI				745		1 000	6 450	1 160	-
Objectif HM	9 180									

Pour l'amélioration du parc privé, le budget régional s'élève à 75,25 M€ au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie), et à 15,68 M€ au titre du FART.

- ✓ au niveau départemental (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Énergie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Auto- nomie	Énergie (hors HI et TD)	Fragiles	Difficulté
Objectifs	24		33		71		124	848	30	-
Plus 4 MOI										

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation départementale s'élève à 8,55 M€ au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie), et à 1,94 M€ au titre du FART.

- ✓ au niveau territorial « hors délégation de compétence » (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017) :

en nombre de logements :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Autono mie	Energie (hors HI et TD)	HI et TD	Difficulté
Objectifs	16		22		58		93	708	10	-
Plus 2 MOI										

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation « hors délégation de compétence » s'élève à 6,93 M€ (y compris les crédits d'ingénierie), et à 1,59 M€ au titre du FART.

4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2017

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. À 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 1^{er} janvier 2017 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 de droit, tout dossier déposé ne fait pas systématiquement l'objet d'un accord de subvention. Les subventions seront attribuées selon les moyens financiers disponibles au niveau local pour 2017. 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.

Tout dossier déposé en 2017 sera subventionné en application des circulaires de programmation 2017 de l'Agence traduite et affinée selon la stratégie locale de l'habitat, telle que définie dans ce présent programme d'actions.

Les priorités sont hiérarchisées sans exclure de public. Les PO très modestes restent les bénéficiaires prioritaires des aides de l'Agence et les PO aux ressources modestes restent éligibles et finançables sans exclure de type de travaux. En l'absence de tension financière, les dossiers de demandes de subvention des PO modestes dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique, pourront être déposés et financés.

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.

4.4 Les propriétaires occupants

4.4.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention

Propriétaires occupants (PO) – situation nouvelle

subvention Anah ► « délimitation n° 2013-07 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	<p>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</p>
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt. indigne ou très dégradé (situation de péril, insalubrité ou de forte dégradation (grille : ID ≥ 0,55) 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)	<p>50 000 € H.T.</p> <p>50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)</p>
travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubr. – péril – sécurité des éqts communs – risque séisme)	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)
	50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes
projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	<p>20 000 € H.T.</p> <p>50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes</p> <p>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)</p>
travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'évaluation ou le diagnostic « autonomie »)	
travaux de lutte contre la précarité énergétique (détails comme des travaux d'économies d'énergie permettant l'octroi de l'ASE au bénéficiaire)	
autres situations / autres travaux (la délimitation 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.)	
NB : la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires	

aide de sollicité écologique (ASE)	
<p>► nouveau décret / règlement des aides du FART</p>	<p>- contrat local d'engagement (CLE)</p> <p>- en complément d'une subvention Anah</p> <p>- amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 %</p>
Conditions d'octroi	<p>- tous les ménages (catégories nouvelles ressources modestes ou très modestes) sont éligibles</p> <p>- accompagnement du ménage (seuf cas particuliers : travaux simples, travaux en parties communes de copropriétés)</p> <p>- exclusivité de l'oblité-référent pour la valorisation des OEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriétés)</p>
montant	<p>10% du montant H.T. des travaux, plafonné à : 2 000 € pour les PO « très modestes » 1 600 € pour les PO « modestes »</p>

4.4.2 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>Évaluation de l'insalubrité</i>	À partir de 0,40	
<i>Évaluation de la dégradation</i>	ID ≥ 0,55	Pas de grille

4.4.3 L'évaluation de la performance énergétique

	<i>Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</i>	<i>Dossiers « Habiter Mieux »</i>
<i>Évaluation 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 25%

4.4.4 Les priorités locales

Les priorités locales suivent les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2017, 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 pour les PO aux ressources très modestes et modestes ;
- les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitation pour les PO aux ressources très modestes et modestes ;
- les projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne : prioritaires 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, ...) pour les PO aux ressources très modestes et modestes.

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

- tout projet de travaux des PO visant à lutter contre la précarité énergétique dont l'amélioration de la performance énergétique du logement est strictement inférieure 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 prioritaires 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 »).

Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PO » (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	ASE (si GE > à 25%)
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé				
Projets de travaux d'amélioration	<i>Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</i>	Prioritaires	Prioritaires	10% du montant HT de travaux subventionnables, plafonnée à :
	<i>Pour l'autonomie de la personne</i>			
	<i>De lutte contre la précarité énergétique (GE > à 25%)</i>		Financés et prioritaires dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)	2 000 € PO très modestes 1 600 € PO modestes
	<i>Autres situations</i>	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 2017, 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.

✓ 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. §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^{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).

4.5 Les propriétaires bailleurs

4.5.1 Rappel du régime général des plafonds et 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)		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	taux maximum de la subvention	primes éventuelles	éco-conditionnalité
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de pénurie, insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID > 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)	1 000 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	<p>prime de « réduction du loyer »</p> <p>Coût change...</p> <p>→ possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration</p> <p>→ modalités de calcul</p> <p>Conditions d'octroi:</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 moins égale à 25% d'un ou plusieurs cofinanciers territoriaux (collectivités territoriales et EPCI) <p>Montant:</p> <p>→ égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m² de SHF dans la limite de 80 m² / lg) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m² / lg</p>	<p>(reformulation pour tenir compte des dernières évolutions)</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation générale de produire une levée énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décance, dans l'intérêt de l'occupant (à justifier impérativement))
projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubrité – pénurie – sécurité des équipements communs – risque sanitaire)	35 %	<p>prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</p> <p>Coût change...</p> <p>- suppression de la prime liée à la convention de réservation mentionnée au III de l'art. 7-A du RGA et aux accords passés avec Action Logement, qui ne sont pas prolongés au-delà de 2012</p> <p>- anticipation du dispositif prévu en matière de conventionnement très social</p> <p>Le nouveau dispositif:</p> <p>Montant:</p> <p>2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)</p> <p>CONDITIONS D'OCTROI:</p> <p>en cas de signature d'une convention à loyer très social (L. 321-13 du CCH, avec droit de désignation préalable), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPD / LHI et que le conventionnement très social est inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage</p>	<p>obligation générale de performance énergétique d'au moins 35 %</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur d'activités - accompagnement non obligatoire - exclusion des travaux de transformation d'usage - exclusivité de l'allocation par la valorisation des CEE générées par le projet (modalités particulières dans le cas des travaux en parties communes de copropriétés) - l'octroi de l'ASE aux PB n'est pas conditionné à la modification préalable du CLE
travaux pour l'autonomie de la personne	35 %		
travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MID ») (grille de dégradation avec 0,35 < ID < 0,55)	25 %		
travaux d'amélioration des performances énergétiques (travaux d'économies d'énergie dégradés : gain de performance énergétique > 35 % et production obligatoire de la grille de dégr. (ID < 0,35))	25 %		
travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décance	25 %		
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 €.

4.5.2 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>
Évaluation de l'insalubrité	À partir de 0,40		Pas de grille	
Évaluation 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

	<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>
Évaluation de la performance énergétique	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%

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. Toutefois, l'article 46 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 marque la fin du dispositif Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour toutes nouvelles conventions avec travaux ou sans travaux dont la demande a été formulée à compter du 1^{er} février 2017. Ce nouveau dispositif fiscal dit « Cosse dans l'ancien » révisé les niveaux de déduction fiscale en fonction des zones de tension afin de faciliter la remise sur le marché locatif des logements vacants. Il est à noter qu'en dehors de l'intermédiation locative, il n'y aura plus d'avantage fiscal associé au conventionnement en zone détendue (zone C).

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

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 très social (pour les conditions, cf. §4.5.6 « Les engagements à respecter »).

Étant donné la vocation très sociale de l'intermédiation locative et du taux de défiscalisation des revenus fonciers important du dispositif « Cosse dans l'ancien », le conventionnement Anah avec ou sans travaux conclu dans le cadre de l'intermédiation locative, sera obligatoirement à loyer très social.

Le conventionnement Anah sans travaux à loyer intermédiaire reste proscrit en « zone C » (cette disposition locale a pris effet le 1^{er} 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).

Synthèse des conventionnements possibles

	Conventionnement avec travaux	Conventionnement sans travaux
En zone B1	Impérativement à loyer social ou très social ou à loyer très social en cas d'intermédiation locative	À loyer intermédiaire, social, très social ou à loyer très social en cas d'intermédiation locative
En zone B2		
En zone C		Uniquement à loyer social, à loyer très social (depuis le 1 ^{er} mai 2015) ou à loyer très social en cas d'intermédiation locative

✓ En ce qui concerne les projets de travaux :

La priorité locale suit les principales orientations de l'Anah pour 2017, 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. En revanche, les dossiers de demande de subvention de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement vacant très dégradé seront finement étudiés ; l'objectif étant d'éviter, d'une part la remise sur le marché locatif des logements en zone détendue ou éloignés des services, 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 remédiant à un état « très dégradé », les logements dont la durée de vacance est de plus de 3 ans 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) ;
- pour les propriétaires bailleurs ayant acquis un bien immobilier depuis moins de 3 ans et à condition que le logement se situe en bourg centre et soit à proximité des services (commerces de proximité, transports en commun) et susceptible de bénéficier d'une demande locative suffisante.

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	ASE (GE > à 35%)
Projets de travaux lourds		Prioritaires (sauf, sous conditions pour les logements vacants)	Si gain énergétique suffisant : + 1 500 € par logement
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, 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		
	< 45m ²	45 à 80m ²	> 80m
Surfaces habitables			
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. À 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 2017, 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.

✓ 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) :

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...).

✓ 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.

✓ 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	

✓ 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%.

✓ 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.

À 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 2 000 €, 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.

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^{er} 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 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 2016 : 125.25 (soit une stabilisation par rapport à l'année précédente, IRL du 2^{ème} trimestre 2015, parue au JO le 23/07/2015 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 2017

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 (1)	Zone B2 (1)
Loyer conventionné intermédiaire (LI)	10,07 € (2)	8,75 € (2)

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

(2) : 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 ».

Plafonds de ressources applicable au loyer intermédiaire (LI) pour 2017

Composition du ménage du locataire	Zone B1 (1)	Zone B2 (1)
personne seule	30 260 €	27 234 €
couple marié	40 410 €	36 368 €
personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge ^(b)	48 596 €	43 737 €
personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	58 666 €	52 800 €
personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	69 014 €	62 113 €
personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	77 778 €	70 000 €
par personne à charge supplémentaire	8 677 €	7 808 €

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 2016 - impôt sur les revenus de l'année 2015). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2015 et 2016, il est possible d'examiner les ressources de 2016 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2017 - impôt sur les revenus de l'année 2016).

(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 2017

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 (2)
Loyer conventionné social (LCS)	7,80 €	7,49 €	6,95 €
Loyer conventionné très social (LCTS)	6,07 €	5,82 €	5,40 €

Plafonds de ressources applicables aux loyers conventionnés sociaux (S&TS) pour 2017

Composition du ménage du locataire	Conventionné social	Conventionné très social
une personne seule	20 123 €	11 067 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ^(b) à l'exclusion des jeunes ménages ^(a)	26 872 €	16 125 €
3 personnes ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	32 316 €	19 390 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	39 013 €	21 575 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 895 €	25 243 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	51 723 €	28 448 €
par personne à charge supplémentaire	5 769 €	3 173 €

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 2016 - impôt sur les revenus de l'année 2015). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2015 et 2016, il est possible d'examiner les ressources de 2016 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2017 - impôt sur les revenus de l'année 2016).

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.

(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.

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 communs à l'immeuble.

4.6.1 Rappel du régime général des plafonds et taux de subvention

nouveau décret / règlement des aides du FART

nouveau décret / règlement des aides du FART

Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB (applicables aux demandes déposées à compter du 1 ^{er} juin 2013)		Aides attribuées aux copropriétaires à titre individuel	
<p>Alide au syndicat Anah > délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 (applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013)</p>	<p>ASE attribuées aux copropriétaires à titre individuel</p>	<p>ASE attribuées au syndicat des copropriétaires</p>	<p>ASE attribuées aux copropriétaires à titre individuel</p>
<p>Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention</p>	<p>Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée (suppression de la notion de « pathologie lourde »)</p>	<p>si les travaux financés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 25 %, les PO d'au moins 35 %, un PB peut en voir se voir attribuer une ASE</p>	<p>si les travaux financés permettent un gain de performance énergétique d'au moins 25 %, les PO d'au moins 35 %, un PB peut en voir se voir attribuer une ASE</p>
<p>plafond subventionnables (montants H.T.)</p>	<p>150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale</p> <p>DEPLAFONNEMENT possible</p> <ul style="list-style-type: none"> - si dégradation très importante ($ID \geq 0,55$) - si dégradation très importante (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation) - ou si dégradations structurelles particulièrement importantes - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplafonnement limité aux seuls travaux concernés) 	<p>en complément de l'aide de l'Anah au syndicat : 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>en complément de l'aide de l'Anah au syndicat : 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>taux maximal de la subvention</p>	<p>35 % ou 50 % : - si dégradation très importante ($ID > 0,55$) - ou si dégradations structurelles particulièrement importantes (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation)</p>	<p>50 %</p>	<p>50 %</p>
<p>Condition d'octroi</p>	<p>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 établie en vue d'un retour normal de fonctionnement de la copropriété - à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent (voir la note 1) dérogation possible pour une première tranche de travaux d'urgence</p>	<p>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).</p>	<p>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).</p>
<p>Measures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, peil, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (ignité insalubrité)</p>	<p>Pas de plafond</p>	<p>Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure de maître fin à la situation d'habitat indigne</p>	<p>Les conditions d'octroi sont identiques au cas PO hors copro, moyennant les adaptations prévues dans le cas de travaux réalisés en parties communes de copropriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prestations d'accompagnement adaptées à la situation - cas du diffusi : l'accompagnement (AMO obligatoire dans le cas de travaux en parties communes)
<p>Administration provisoire (art. 23-1 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété</p>	<p>Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété</p>	<p>50 %</p>	<p>50 %</p>
<p>Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble</p>	<p>20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté</p>	<p>50 %</p>	<p>50 %</p>
<p>(1) Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, le copropriétaire est assisté par un opérateur spécialisé qui intervient : - soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie (études, pré-opérations, suivi-animation d'une opération programmée ou d'un plan de sauvegarde) sous maîtrise d'ouvrage collective ; - soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec le copropriétaire. La prestation peut alors être financée par l'Anah par le biais d'un financement ingénieur ou, pour les prestations liées à la mise en œuvre de la stratégie, par l'intégration des dépenses d'AMO dans la dépense subventionnable dans le cadre du dossier travaux</p>	<p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler la part de l'effort des copropriétaires en fonction de leurs profits (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de copropriétaires à l'index, PB).</p>	<p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler la part de l'effort des copropriétaires en fonction de leurs profits (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de copropriétaires à l'index, PB).</p>	<p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler la part de l'effort des copropriétaires en fonction de leurs profits (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de copropriétaires à l'index, PB).</p>

Dans le cadre de l'ouverture du programme Habiter Mieux pour la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles (cf délibération n°2016-28 du 5 octobre 2016 du Conseil d'administration de l'Agence), des subventions peuvent être également accordées aux syndicats de copropriétaires, pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, pour des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Ces copropriétés doivent présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence / représentation d'au moins 50% des tantièmes à la dernière assemblée générale et devront répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25% du budget voté pour les autres copropriétés, ce taux d'impayés étant appréhendé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention ;
- le ou les bâtiments concernés doivent être achevés depuis le 1^{er} juin 2001 (aucune dérogation possible) et doivent être affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75% des lots ou à défaut 75% des tantièmes) ;
- le syndicat de copropriétaires doit être immatriculé au nouveau registre immatriculation des copropriétés dont l'Agence a été désignée comme teneur

Tableau synthétique des aides « dossiers copropriétés fragiles »

Aide au syndicat			
Cas dans lequel le syndicat de copropriété peut bénéficier d'une subvention	Plafond de travaux	Taux maximal de la subvention	ASE (GE > à 35%)
Projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique (GE > à 35%)	15 000 € HT par lot d'habitation principale	25%	1 500 € par lot d'habitation principale
AMO	600 € HT par lot d'habitation principale	30%	-

4.6.2 Les priorités locales

Aucune priorité locale spécifique, autre que celles d'intervention de l'Anah pour 2017 à ce titre, n'est définie. Toutefois, l'intervention sur les copropriétés en difficultés en centres anciens est notamment l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre l'habitat indigne et l'intervention sur les copropriétés fragiles est l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre la précarité énergétique.

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'Oise	32	27/11/2012	27/11/2012	26/11/2017	Soliha Aisne
OPAH - Communauté de communes du Pays du Vermandois	54	22/12/2015	22/12/2015	21/12/2018	Citémétrie
OPAH de la CA du Soissonnais	28	01/06/2016	01/06/2016	31/05/2019	« en régie »
OPAH-RU du centre-bourg de la ville de Guise	1	14/12/2016	15/06/2017	14/06/2023	
OPAH-RU du centre-bourg de la ville de Bohain	1	30/01/2017	03/04/2017	02/04/2023	
PIG départemental	804	22/10/2012	22/10/2012	21/10/2017	Soliha Aisne
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 Pays de la Serre (OPAH)
- Ville de Château-Thierry (OPAH-RU) + opération RHI-THIRORI

✓ 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

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'État 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 4 mai 2017.

A Laon, le **09 MAI 2017**

La déléguée adjointe de l'Agence dans le département,



Isabelle MESNARD

ANNEXES

Annexe n° 1 : cartographie des opérations programmées

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

1025 12/04/15

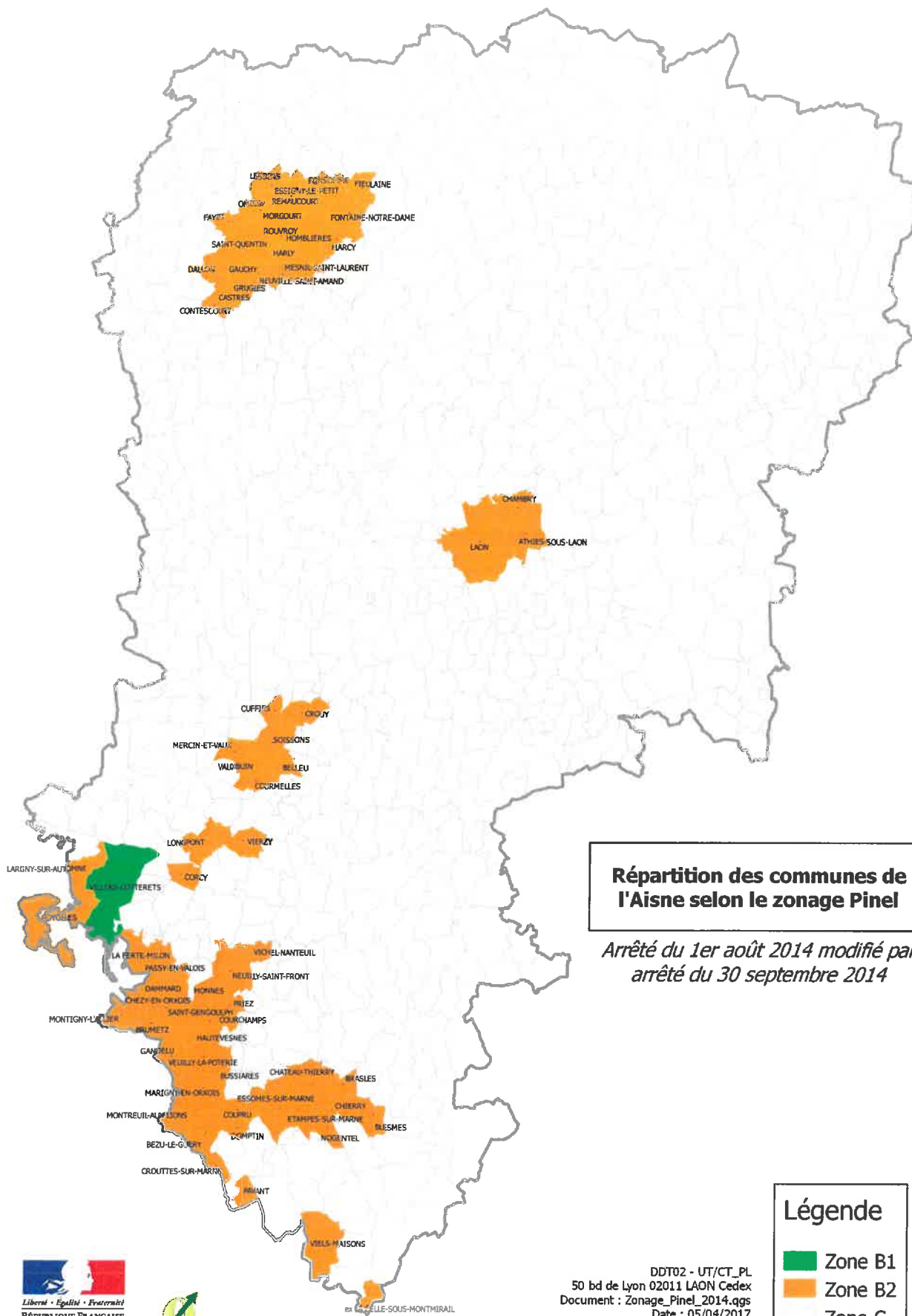
Répartition des communes en zones A, B, C (zonage Pinel)

Pour le département de l'Aisne, zones géographiques selon l'arrêté du 1^{er} 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, Coumelles, 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.



Répartition des communes de l'Aisne selon le zonage Pinel

Arrêté du 1er août 2014 modifié par arrêté du 30 septembre 2014

Légende

- Zone B1
- Zone B2
- Zone C

DDT02 - UT/CT_PL
 50 bd de Lyon 02011 LAON Cedex
 Document : Zonage_Pinell_2014.qgs
 Date : 05/04/2017
 Copyright : BDCartoIGN



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 Énergétique
EPCI	Établissement 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
MOI	Maîtrise d'ouvrage d'insertion
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 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
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