



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOT-ET-GARONNE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°47-2020-134

PUBLIÉ LE 21 OCTOBRE 2020

Sommaire

Direction départementale des territoires

47-2020-10-20-006 - Programme d'actions 2020 de la délégation locale Anah de Lot-et-Garonne (34 pages)

Page 3

Préfecture de Lot-et-Garonne

47-2020-10-21-001 - Arrêté donnant délégation de signature à M LOCQUENEUX, directeur des collectivités et des libertés (4 pages)

Page 38

Direction départementale des territoires

47-2020-10-20-006

Programme d'actions 2020 de la délégation locale Anah de
Lot-et-Garonne



Délégation locale
Lot-et-Garonne

Programme d'actions 2020 de la Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne

En vigueur au 20 OCT. 2020

**validé par la
Commission locale d'amélioration de l'habitat
le : 01/10/2020**

Préambule

Objet du programme d'actions (PA)

Le programme d'actions a vocation à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales définies par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en fixant, si nécessaire, des principes d'intervention affinés correspondant aux enjeux locaux identifiés.

Il se doit de préciser les conditions d'attribution des aides de l'Agence dans le respect des orientations générales fixées par son conseil d'administration et selon la politique locale de l'habitat mise en place.

Le programme d'actions est établi en application des articles R 321-10 et R 321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et des dispositions définies par le Règlement Général de l'Anah approuvé par arrêté le 1^{er} août 2014.

Les dispositions du présent programme s'appliquent aux dossiers déposés à compter du jour de sa signature. En tant que de besoin, il peut faire l'objet de compléments et d'adaptations par voie d'avenant.

Contexte d'élaboration du programme d'actions 2020

Ce programme s'inscrit dans la continuité des actions menées les années précédentes. Il est conditionné d'une part, par l'évolution du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux, suite aux délibérations du Conseil d'Administration de l'Agence du 4 décembre 2019 précisées par l'instruction du 1^{er} juillet 2020, d'autre part, par la déclinaison au niveau local des orientations nationales de l'Agence définies dans la circulaire d'orientation et de programmation du 11 février 2020 et la prise en compte des objectifs et de l'enveloppe budgétaire alloués à la délégation locale de l'Anah.

Pour 2020, la dotation de la délégation s'élevait à 5 720 203 € en début d'année. Elle a été majorée en octobre de 1 756 239 € portant la dotation 2020 à 7 476 442 € :

Les objectifs 2020 actualisés à octobre sont établis à 752 logements :

- **610 logements de propriétaires occupants**, dont 442 logements "Énergie", 141 logements "Autonomie" et 27 logements « Habitat indigne »,
- **134 logements de propriétaires bailleurs** dont 5 MOI
- **8 logements en copropriétés fragiles**,

Le programme 2020 est renforcé pour répondre aux principaux enjeux locaux identifiés en matière d'habitat :

- **améliorer** la qualité des logements du parc privé : mieux connaître les situations d'habitat indigne pour réduire le mal logement, répondre aux enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- **développer** une offre de logements adaptés aux revenus des ménages, là où les besoins sont prégnants, par la mobilisation du potentiel de réhabilitation des logements vacants en veillant à lier l'habitat à la présence de services et de commodités de transports.
- **reconquérir** les centres anciens en diversifiant l'offre de logements pour plus de mixité sociale, notamment les communes retenues au titre du plan national « Action Cœur de Ville » (Agen, Marmande, Tonneins et Villeneuve-sur-Lot), ainsi qu'à celles ayant vocation à bénéficier d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) telle que définie par la loi Elan pour favoriser la revitalisation des centres anciens.

La Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne veillera au respect de ces orientations dans les différentes opérations programmées (OPAH, PIG...), cadre privilégié des interventions sur le parc privé.

Elle sera attentive à la mobilisation du parc privé dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, en particulier celles ne remplissant pas l'obligation de 20 % de logements sociaux. *Pour mémoire, 8 communes déficitaires : Boé, Bon-Encontre, Foulayronnes, Le Passage, Layrac, Pont-du-Casse, Marmande, Tonneins.*

Table des matières

I. Les priorités d'intervention 2020.....	5
II. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).....	7
1) Avis de la CLAH.....	7
2) Demandes d'avis préalables pour un projet propriétaire bailleur.....	7
III. Critères de sélectivité des projets et recevabilité des bénéficiaires.....	9
1) Rappel de quelques règles générales.....	9
2) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires occupants (PO).....	9
« Autres travaux » :.....	10
3) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires bailleurs (PB).....	10
a) Règles générales.....	10
b) Logements occupés.....	10
c) Logements vacants.....	10
d) Transformation en logement de locaux affectés à un autre usage que l'habitation :.....	11
4) Recevabilité des demandes déposées par les syndicats de Copropriétaires (SDC).....	11
5) Recevabilité des demandes déposées par les Maîtres d'ouvrage d'Insertion (MOI).....	12
IV. Les modalités financières d'intervention de l'Anah.....	13
1) Les aides aux travaux.....	13
2) Le programme « Habiter Mieux » :.....	13
a) Pour tous les types de propriétaires.....	13
b) Pour les propriétaires occupants :.....	13
c) Pour les propriétaires bailleurs :.....	15
d) Pour les copropriétés : « habiter mieux copropriété fragile ».....	15
e) Le financement des prestations d'ingénierie.....	16
V. Le dispositif relatif aux loyers conventionnés.....	18
1) Rappel : conventionnement Anah et dispositif fiscal « Louer abordable ».....	18
2) Modulation des loyers plafonds en Lot-et-Garonne et plafonds de loyer 2020 pour les conventions avec et sans travaux.....	19
Règles générales de calcul :.....	19
Expérimentation du Loyer « intermédiaire ».....	20
3) Application de loyers accessoires pour garage et jardin.....	21
4) Durée du conventionnement.....	22
5) Plafonds de ressources 2020 des locataires.....	23
VI. Opérations contractuelles et ingénierie associée.....	24
1) État des opérations programmées (OPAH/PIG) en cours au 1er janvier 2020:.....	24
2) Les projets et études pré-opérationnelles en cours :.....	24
VII. La politique de contrôle et les actions à mener en matière de contrôle.....	26
VIII. Les conditions de suivi et d'évaluation du programme d'actions.....	27
IX. Annexes.....	28
1) Le montant maximal des aides de l'agence pour les PO.....	28
2) Le montant maximal des aides de l'agence pour les PB.....	29
3) Le montant maximal des aides de l'agence pour les syndicats de copropriété relevant du dispositif habiter mieux « copro fragiles ».....	30
4) Le montant maximal des aides de l'agence pour les syndicats de copropriété.....	31
5) Le montant maximal des aides de l'agence pour les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).....	32
6) Le montant maximal des aides de l'agence pour l'ingénierie part variable.....	33
7) Pièces constitutives des Avis préalables.....	34

I. Les priorités d'intervention 2020

Au vu des orientations nationales 2020 de l'Anah, priorité sera donnée au financement des travaux et aux actions répondant aux thématiques d'intervention suivantes :

- La lutte contre la précarité énergétique :

Le plan climat visant la résorption des passoires thermiques se traduit par le pilotage par l'Anah du programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique.

En 2020, les dispositifs HM (**Sérénité** – programme de travaux complets - ; **Copro fragiles** – aide à la rénovation des parties communes) et les conditions financières d'intervention de l'Anah au profit de ses différents bénéficiaires (propriétaires occupant, propriétaires bailleurs, syndicat de copros) sont maintenus et les conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux sont stables.

Il n'existe aucune priorité de financement entre les cibles du programme.

Pour 2020, la Délégation sera attentive à favoriser la promotion du programme Habiter Mieux en veillant notamment :

- à améliorer le repérage, l'information et l'orientation des publics éligibles
- à étendre la couverture du département en opérations programmées
- à promouvoir la rénovation énergétique des copropriétés fragiles
- à développer l'offre Habiter Mieux.

- La lutte contre les fractures territoriales :

Nombre de centres-villes et bourgs, dans leur grande diversité, ont en commun un manque d'attractivité persistant mettant à mal la cohésion territoriale tout particulièrement sur le plan du développement économique, du commerce et de l'habitat. Les conditions de vie des habitants sont directement affectées par ces difficultés.

La délégation se doit d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des actions permettant le traitement de la vacance et de la requalification de l'habitat le plus dégradé, notamment quand elles engagent des procédures coercitives.

Le plan « Action Cœur de ville » vise à renforcer l'attractivité des centres-villes confrontés à de multiples dysfonctionnements, avec une activité économique en perte de vitesse, une vacance commerciale importante et un parc de logements vacants et dégradés conséquent. Le volet "habitat" de ce plan se traduit notamment dans la conduite d'OPAH de renouvellement urbain.

Les quatre communes bénéficiant du programme ACV ont vocation à transformer leur convention cadre en Opération de Revitalisation du Territoire. L'ORT de la Ville d'Agen a été lancé le 15/11/2019.

- La lutte contre les fractures sociales : lutte contre l'habitat indigne, programme "Autonomie" plan « logement d'abord » :

Par ses interventions, l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes, et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs, la fongibilité des objectifs est maintenue.

Maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

Dans le cadre du plan « Grand Age et autonomie », le Gouvernement a doublé la capacité de l'Anah à financer des projets d'adaptation des logements permettant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Plan logement d'abord

L'État souhaite accentuer la mobilisation du parc privé au travers de différents outils : le conventionnement (*prime d'intermédiation locative, garanties et réservation Action Logement...*), l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), la réhabilitation de structures d'hébergement.

Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (« action cœur de ville », géographie prioritaire de la politique de la ville).

Pour 2020, la délégation locale de Lot-et-Garonne sera attentive :

- **à privilégier le financement des travaux visant à traiter l'habitat indigne, dégradé et très dégradé en situation d'occupation, autant pour les propriétaires occupants que bailleurs.**

L'articulation d'actions incitatives et de procédures coercitives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier, devra être privilégiée pour traiter de situations immobilières complexes, notamment dans les opérations programmées de renouvellement urbain : *par exemple, mobilisation de procédures spécifiques, telles que les opérations de restauration immobilière (ORI), la résorption de l'habitat insalubre (RHI), le traitement de l'habitat insalubre remédiable (THIR),*

- **à favoriser la revitalisation et l'attractivité des centres anciens** en priorisant les aides à destination des propriétaires bailleurs, notamment dans les cas de remise sur le marché de logements vacants et dégradés ou de transformation d'usage, sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu (programme « Action Cœur de ville », OPAH de renouvellement urbain),
- **à prendre en considération l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes vieillissantes dont les objectifs augmentent fortement (dossier autonomie).**

II. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)

En application de l'article R321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) est composée de représentants de l'État, des propriétaires, des locataires, d'Action Logement et de personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine du logement et du social.

La CLAH de Lot-et-Garonne a été renouvelée par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2019, ses membres sont nommés pour 3 ans.

1) Avis de la CLAH

Le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 a modifié la composition et le rôle de la CLAH.

Ainsi, conformément aux dispositions définies à l'article 6 de son règlement intérieur, adopté le 22 juin 2017, la consultation de la CLAH est désormais requise dans les cas prévus à l'article R 321-10 du Code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'Agence.

La Commission est donc consultée sur :

- le programme d'actions de la délégation locale,
- le rapport d'activité annuel,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat.

L'avis préalable de la CLAH est sollicité avant décision du délégué de l'Agence dans le département dans les cas suivants :

- les demandes de subvention concernant l'aide au syndicat des copropriétaires avec cumul d'aides individuelles, les conventions d'opérations importantes de réhabilitation, l'aide aux établissements publics d'aménagement,
- les recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire.

Par ailleurs, et conformément à l'article 6 de son règlement intérieur, il sera également fait état, à chaque séance de la Commission, des demandes d'avis préalables sur les projets de propriétaires bailleurs que la délégation se doit de traiter, selon les dispositions ci-après.

2) Demandes d'avis préalables pour un projet propriétaire bailleur

Certains projets nécessitent d'obtenir un avis préalable du délégué de l'Anah, notamment lorsqu'il s'agit de projets locatifs visant à remettre sur le marché un logement vacant ou de travaux de transformation d'usage.

Par ailleurs, tout projet qui ne serait pas en cohérence avec les dispositions inscrites au chapitre II du présent règlement ou posant question sur son opportunité, est susceptible d'être soumis à l'avis de la commission.

A ce stade de la procédure, le délégué est amené à se prononcer sur l'opportunité du projet. Il est donc demandé au propriétaire de fournir à la délégation locale les éléments suivants aidant à la compréhension du projet.

Toute demande devra être accompagnée de l'avis du maître d'ouvrage de l'opération programmée (OPAH ou PIG), si le projet est concerné par un programme contractuel et/ou de la commune sur laquelle est situé le projet de réhabilitation.

Un avis préalable favorable n'engage en aucun cas financièrement l'Anah, qui se prononcera sur le dossier de demande de subvention.

Une des missions dévolues à l'Agence est de favoriser la production de logements à loyers conventionnés sociaux et très sociaux et d'inciter à la réalisation de travaux visant à une meilleure maîtrise des charges notamment énergétiques.

Toutefois, il est aussi du rôle de l'Anah de veiller à ce que l'offre proposée soit adaptée à la demande des publics ciblés, notamment dans le cas de grands logements et particulièrement quand il s'agit d'un loyer conventionné très social.

Ainsi, dans son pouvoir d'appréciation, la CLAH :

- jugera de la pertinence du projet présenté au vu de la cohérence entre la surface du logement et sa configuration,
- se réserve le droit de fixer des montants de loyer inférieurs aux plafonds autorisés et compatibles avec la situation du marché locatif local observé,
- se réserve la possibilité de réviser, après travaux, le montant du loyer plafond appliqué à la convention dans l'éventualité où la surface du logement après travaux est supérieure à la surface du logement déclarée au moment de la demande de conventionnement.

Suite à un avis préalable favorable, le propriétaire dispose de 4 mois pour déposer un dossier de demande de subvention, sous réserve de ne pas dépasser la date de fin de programme. Passé ce délai des 4 mois ou si l'opération programmée est terminée, une nouvelle demande d'avis préalable devra être sollicitée.

En annexe se trouve la listes des pièces constitutives d'un dossier d'avis préalable.

III. Critères de sélectivité des projets et recevabilité des bénéficiaires

1) Rappel de quelques règles générales

Il est rappelé que l'attribution d'une subvention de l'Anah n'est jamais de droit.

L'article 11 du Règlement Général de l'Agence (RGA) prévoit que l'octroi d'une subvention se justifie par l'intérêt du projet d'un point de vue économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est également évalué en fonction des dispositions et des priorités du programme d'actions.

Ainsi les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le Délégué local de l'Anah, sur la base du programme d'actions et le cas échéant, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) suivant les dispositions prévues par son règlement intérieur.

Compte-tenu des orientations nationales de l'Agence, du contexte budgétaire et des objectifs assignés à la Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne, des règles spécifiques de recevabilité des dossiers sont définies pour l'année 2020, pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.

Les travaux recevables, susceptibles d'être subventionnés, sont ceux décidés par le Conseil d'Administration de l'Anah.

Les travaux envisagés devront répondre à une **situation diagnostiquée** et être en **cohérence** avec le projet présenté.

Concernant les travaux liés au chauffage, production d'eau chaude, système de refroidissement ou climatisation, ventilation et menuiseries extérieures, ceux-ci devront respecter les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments (décret n°2007-363 du 19 mars 2007 – arrêté du 22/03/2017).

Les travaux d'isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI).

2) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires occupants (PO)

Sont recevables les dossiers des propriétaires ayant acquis leur logement et respectant les conditions de ressources fixées nationalement et révisées chaque année au 1^{er} janvier.

Deux dispositions ont été introduites par le décret du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Anah :

- ✓ **acquisition d'un logement social public** : un propriétaire ayant acquis un logement social public depuis moins de cinq ans **ne peut pas bénéficier** d'une aide de l'Anah,
- ✓ **cumul Prêt à taux zéro et aide Anah** : les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Prêt à taux zéro depuis moins de 5 ans **peuvent bénéficier** des aides de l'Anah **à condition que le logement soit situé dans le périmètre d'une OPAH en cours (à l'exclusion d'un PIG)**.

« Autres travaux » :

Ces travaux ne répondent pas aux priorités de l'Agence et n'ont pas à être subventionnés. Toutefois, dans une faible proportion, les travaux suivants pourront être admis, uniquement pour des propriétaires occupants « très modestes » :

- travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité,
- en copropriété en difficulté, travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle,
- en copropriété, travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire.

3) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires bailleurs (PB)

a) Règles générales

Il est rappelé que les projets présentés doivent viser à traiter un logement considéré comme dégradé, très dégradé ou indigne, ou répondre au souhait d'améliorer l'efficacité énergétique du logement ou, dans une moindre mesure, de répondre à une situation d'adaptation du logement.

Par ailleurs, tout projet sera examiné au regard des dispositions du présent programme d'actions et des objectifs et orientations définies dans les conventions de programme (OPAH-RU, OPAH et PIG).

L'octroi d'une subvention pour les propriétaires bailleurs est conditionné à l'atteinte du niveau de performance énergétique après travaux correspondant au moins à l'étiquette « D » (*consommation énergétique inférieure ou égale à 230 kWh/m²/an*).

Dans le cas où un projet porte sur la création, après réhabilitation, de plusieurs logements, la CLAH examinera l'intérêt du projet locatif dans sa totalité, mais se réserve la possibilité d'étudier l'opportunité de subventionner et conventionner tout ou partie des logements créés, voire d'exiger un minimum de logements à loyer conventionné très social dans une opération d'ensemble, là où le besoin se justifie et dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour les opérations de plus de 2 logements, la mixité des produits, c'est-à-dire logements conventionnés ou non, avec ou sans travaux, à niveau social ou très social, sera étudiée et recherchée.

b) Logements occupés

L'intervention en logement occupé est **prioritaire** sur l'ensemble du territoire.

Les logements devront être en cohérence avec les besoins locatifs locaux et devront respecter les engagements du conventionnement Anah.

c) Logements vacants

Les projets de travaux sur un logement vacant sont admis dans les secteurs suivants et selon les dispositions décrites ci-après :

*** dans le périmètre des opérations de renouvellement urbain (OPAH-RU, ORT) :** si la production d'une offre locative contribue à la mixité sociale et à la requalification du parc ancien.

Dans les quartiers de renouvellement urbain, il convient de favoriser la mixité sociale au travers du conventionnement à loyer social voire, dans les secteurs locatifs les plus tendus (Agen, Marmande, Villeneuve-sur-Lot) le conventionnement à loyer intermédiaire.

*** dans les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU :** si le logement est situé en zone agglomérée ou proche des services de proximité et des commodités de transports.

*** dans les OPAH ou PIG, hors périmètres présentés ci-dessus :** au cas par cas, sous réserve que :

- la résorption de la vacance soit affichée et justifiée dans la convention de programme, avec un engagement financier de la collectivité maître d'ouvrage sur cette thématique,

*** en secteur diffus :** à titre dérogatoire, et exceptionnellement au cas par cas, un projet de réhabilitation d'un logement vacant, situé dans la zone agglomérée d'un pôle de centralité et présentant un fort intérêt patrimonial, pourra être étudié, dans la limite des capacités financières de la délégation.

Tout projet fera l'objet d'une demande d'avis préalable de la CLAH sur son opportunité.

d) Transformation en logement de locaux affectés à un autre usage que l'habitation :

Au titre de la réglementation de l'Anah, les travaux de changement d'usage relèvent de l'intervention non prioritaire « autres travaux » et n'ont donc pas vocation à être subventionnés.

A titre exceptionnel et dans la limite des capacités financières de la Délégation, de tels projets sont susceptibles d'être étudiés dans le périmètre des OPAH RU et dans la mesure où :

- il s'agit d'un projet global de réhabilitation,
- et que ce projet soit en cohérence avec la politique de rénovation urbaine arrêtée par la commune, notamment lorsque des linéaires commerciaux à préserver ont été définis.

Tout projet fera l'objet d'une demande d'avis préalable de la CLAH sur son opportunité.

4) Recevabilité des demandes déposées par les syndicats de Copropriétaires (SDC)

La rénovation des copropriétés est un enjeu majeur notamment dans les centres anciens. Les projets peuvent relever, soit du programme habiter mieux copropriété fragile, soit du redressement des copropriétés dégradées.

5) Recevabilité des demandes déposées par les Maîtres d'ouvrage d'Insertion (MOI)

L'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion est prioritaire sur les territoires couverts par les **programmes d'Initiative nationale** (dans les opérations de revitalisation de territoire et dans les OPAH-RU). Le projet doit mettre en place un dispositif d'insertion de nature à accompagner un public fragile.

Pour ces opérations de MOI, l'octroi des aides en faveur d'un ou plusieurs organismes agréés n'est pas conditionné à la valorisation des CEE par l'Anah.

IV. Les modalités financières d'intervention de l'Anah

Dispositions communes aux secteurs programmé et diffus

1) Les aides aux travaux

En règle générale il sera fait application des taux de subvention adoptés par le conseil d'administration de l'Anah en date du 4 décembre 2019 et rappelés dans les tableaux ci-après. Ces taux peuvent évoluer en fonction des décisions de l'instance précitée.

Il est précisé qu'il s'agit de taux maximum et que la CLAH est en droit d'adapter le taux de subvention au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique, mais aussi éventuellement selon la consommation de l'enveloppe budgétaire allouée.

Il est rappelé que le montant des subventions versées par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global TTC des travaux.

A titre exceptionnel, ce plafond peut être porté jusqu'à 100 %, dans les cas précis définis par le Conseil d'administration de l'Agence, pour des opérations visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes ou des biens ou pour certaines opérations à caractère social. **Cette demande de dérogation devra être justifiée sur présentation d'un rapport social produit par l'opérateur.**

Conformément à l'article 12 du Règlement Général de l'Agence, modifié par arrêté du 21 décembre 2015, **les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales doivent être prises en compte dans le montant total des aides publiques mobilisées pour le financement des travaux dans le logement.**

2) Le programme « Habiter Mieux » :

Le programme « Habiter Mieux » a été reconduit en 2018 pour les quatre ans, avec toutefois, à compter du 1er janvier 2020, la suppression d'une aide à destination des propriétaires occupants mise en place au 1er janvier 2018 (Habiter Mieux Agilité) et la création d'une bonification pour lutter contre la précarité énergétique.

a) Pour tous les types de propriétaires

En vertu de l'article L,221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah.

Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise qualifiée **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)** pour tous les dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020.

b) Pour les propriétaires occupants :

L'accompagnement par un opérateur est obligatoire, que ce soit dans le cadre d'opérations programmées ou en secteur diffus.

Lorsqu'une aide Habiter Mieux est octroyée, les dépenses subventionnées ne peuvent donner lieu à aucun financement additionnel au titre de MaPrimeRenov' (article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020).

« Habiter Mieux Sérénité » permet l'attribution d'une prime « Habiter Mieux », fixée à 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah, dans la limite de 2 000 € pour un propriétaire relevant des plafonds de ressources « Très Modestes » et 1 600 € pour un propriétaire "Modeste".

Cette prime vient en complément des aides de l'Anah, quel que soit le type d'intervention envisagé (travaux lourds ou travaux d'amélioration, hors transformation d'usage sauf si le projet est situé dans le périmètre d'une OPAH de Renouveau Urbain) dès lors que le projet de travaux génère un gain énergétique d'au moins 25 %.

L'octroi de la prime Habiter Mieux est toujours conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, du droit d'exclusivité de l'Anah pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie générés par le projet financé.

« Bonification Habiter Mieux Sérénité » : à compter du 1^{er} janvier 2020 est créée une bonification de la prime Habiter Mieux au titre des travaux de sortie de précarité énergétique. La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de précarité énergétique permet aux ménages de bénéficier :

- ✓ d'une majoration du plafond de travaux subventionnables, porté à **30 000 €**,
- ✓ d'une bonification de la prime Habiter Mieux, portée à 20 % dans la limite de :
 - **4 000 €** pour les ménages aux ressources très modestes,
 - **2 000 €** pour les ménages aux ressources modestes,

Relèvent des travaux de sortie de précarité énergétique, les projets de travaux :

- permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique,

et,

- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an),

et,

- dont la consommation énergétique projetée après travaux présente un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :
 - étiquette finale plus favorable que « E » (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,
 - et plus favorable que « D » (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

Financement successif de plusieurs demandes d'aides dans le cadre du programme Habiter Mieux

Désormais, un second dossier donnant droit au programme Habiter Mieux peut être déposé à compte du 1^{er} janvier 2020 pour tout nouveau projet de travaux permettant un gain de 25 %, même si le logement a déjà fait l'objet, avant cette date, d'un financement au titre d'Habiter Mieux, et sous réserve du respect des règles de plafonnement des travaux.

Le calcul du gain énergétique doit être effectué sur les travaux, objet de la demande de financement.

c) Pour les propriétaires bailleurs :

une prime de 1 500 € par logement peut être octroyée en complément des aides de l'Anah, quel que soit le type d'intervention envisagé (hors transformation d'usage, sauf si le projet est situé dans le périmètre d'une OPAH de Renouvellement Urbain), dès lors que les travaux génèrent un gain énergétique d'au moins 35 %.

« Bonification Habiter Mieux » : à compter du 1^{er} janvier 2020 est créée une bonification de la prime Habiter Mieux au titre des travaux de sortie de précarité énergétique. La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de précarité énergétique permet aux propriétaires de bénéficier d'une bonification de la prime Habiter Mieux à 2 000 € par logement,

Relèvent des travaux de sortie de précarité énergétique, les projets de travaux :

- permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique,

et,

- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an),

et,

- dont la consommation énergétique projetée après travaux présente un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :
 - étiquette finale plus favorable que « E » (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,
 - et plus favorable que « D » (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

d) Pour les copropriétés : « habiter mieux copropriété fragile »

Les taux de subvention accordée au syndicat des copropriétaires est de 25 % et le plafond des travaux de 15 000 € H.T. par lot d'habitation principale.

Le montant de la prime Habiter Mieux est de 1 500 € par lot d'habitation principale. Le gain énergétique requis pour obtenir le financement est de 35 %, l'accompagnement de la copropriété est obligatoire.

L'octroi de la prime Habiter Mieux est toujours conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, du droit d'exclusivité de l'Anah pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie générés par le projet financé.

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée plusieurs fois pour un même bâtiment et syndicat et la prime reste indissociable de l'aide de base de l'Agence (pas d'aide de base sans prime, et inversement).

« Bonification Habiter Mieux », à compter du 1^{er} janvier 2020 est créée une bonification de la prime Habiter Mieux au titre des travaux de sortie de précarité énergétique. La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de précarité énergétique permet aux syndicats des copropriétaires de bénéficier d'une bonification de la prime Habiter Mieux à 2 000 € par lot, portée à 3 000 € pour les dossiers déposés entre le 15 octobre 2020 et le 31 décembre 2020,

Relèvent des travaux de sortie de précarité énergétique, les projets de travaux :

- permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique,

et,

- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an),

et,

- dont la consommation énergétique projetée après travaux présente un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :
 - étiquette finale plus favorable que « E » (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,
 - et plus favorable que « D » (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

e) Le financement des prestations d'ingénierie

Les collectivités (Département, Commune ou EPCI), maîtres d'ouvrage d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programmes d'intérêt général (PIG), peuvent bénéficier des aides de l'Anah pour le financement de prestations d'ingénierie (études ou suivi-animation).

En règle générale, ces prestations seront subventionnées selon les modalités définies par le conseil d'administration de l'Anah du 4 décembre 2019 (délibération n°2019-41).

Concernant les prestations de suivi-animation, la subvention est calculée sur la base d'une part fixe à laquelle peut s'ajouter, sous conditions, une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération. **L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire pour la définition et le suivi des travaux et dans la constitution de leurs dossiers dématérialisés, telles que définies dans la délibération n°2019-41 du conseil d'administration de l'Agence du 4 décembre 2019.**

Cette part variable se traduit sous forme de "primes" versées au maître d'ouvrage du programme (OPAH ou PIG). Elle reste facultative et la délégation se réserve la possibilité de ne pas verser l'intégralité des primes engagées si les missions de suivi-animation ne sont mises en œuvre que de façon partielle ou de manière incorrecte.

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux. Cet accompagnement se traduit notamment par les éléments suivants :

- Visite et état des lieux technique du logement : le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées, l'usage du logement fait par le ménage, l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle) et, en cas d'attribution d'une prime Habiter Mieux, l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement, le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat) ;

- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
- Estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimations de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales) ;
- Établissement de la fiche de synthèse du projet, fournie au propriétaire, comprenant notamment le plan de financement prévisionnel ;
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la recherche d'entreprises, à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux et le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'oeuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'oeuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au suivi de l'opération (visite en cours de chantier, aide à la résolution des difficultés éventuelles...);
- En cas de conventionnement du logement, information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur ;
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

L'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne sur le site internet « monprojetanah.gouv.fr ».

Dans le cas des dossiers « propriétaires bailleurs », lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, et que les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire et le contenu de la mission d'accompagnement renforcé, telle que détaillé ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, évaluation énergétique, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

V. Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

1) Rappel : conventionnement Anah et dispositif fiscal « Louer abordable »

Les niveaux de déduction fiscale varient en fonction de la zone géographique du logement, du bien loué et du type de conventionnement choisi.

La loi n°2018-1021, Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique - « ELAN » du 23 novembre 2018 comporte à l'article 162, une disposition qui modifie sur la zone C les conditions du dispositif de conventionnement.

- **Avantage fiscal « Louer abordable »** (% sur les revenus fonciers bruts du logement depuis le 1^{er} janvier 2019)

Type de convention	Zone B2 (CAT et CST)	Zone C	
		CAT	CST
Logement intermédiaire	15%	-	-
Convention à niveau social et très social	50%	50%	-
Avec recours à une intermédiation locative	85%		85%

Par ailleurs, il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2018, la prime d'intermédiation locative (PIL) continue de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2022, pour le Lot-et-Garonne en zone B2 uniquement.

Liste des communes de la zone B2 : Boé, Bon-encontre, Brax, Castelculier, Colayrac, Estillac, Foulayronnes, Lafox, Le Passage, Pont-du-Casse, Roquefort, Saint-Hilaire de Lusignan, Saint Pierre de Clairac

2) Modulation des loyers plafonds en Lot-et-Garonne et plafonds de loyer 2020 pour les conventions avec et sans travaux

Le programme d'actions détermine les loyers plafonds des logements conventionnés, notamment par secteur géographique et par catégorie ou taille de logements, à partir des niveaux de loyers du marché local observés et dans le respect des plafonds fixés nationalement.

Pour le Lot-et-Garonne, l'étude des niveaux de loyers pratiqués dans le département, a permis de définir une subdivision du marché local en 3 zones :

- Zone 1 : 14 communes de l'agenais classées en zone de tension « B2 », à savoir : Agen, Boé, Bon-Encontre, Brax, Castelculier, Colayrac-Saint-Cirq, Estillac, Foulayronnes, Lafox, Le Passage, Pont-du-Casse, Roquefort, Saint-Hilaire-de-Lusignan, Saint-Pierre-de-Clairac.
- Zone 2 : Marmande, Villeneuve/Lot, Tonneins, Nérac, Casteljaloux, Aiguillon, Ste Livrade/Lot (classées en « C »)
- Zone 3 : Reste du département (autres communes classées en « C »)

Pour chaque zonage, un loyer plafond est défini par type de convention (conventionnement social, conventionnement très social).

Le loyer plafond de chaque zone est calculé en tenant compte de la composition des zones définie à priori ci-avant, mais les communes de la zone 3 ayant des fonctions de centralité qui s'engageront dans une opération de revitalisation de territoire (ORT) intégrant une OPAH de rénovation urbaine pourront bénéficier des loyers plafonds de la zone 2 (sans modifier pour autant la méthode de calcul des loyers plafonds de cette zone).

Règles générales de calcul :

le loyer plafond Anah de Lot-et-Garonne ne peut pas dépasser le plafond national donné dans le tableau suivant :

En €/m ² de surface fiscale	Zone B2	Zone C
Loyer « intermédiaire » (LI)	9,07	9,07
Loyer « Social » (LCS)	7,76	7,2
Loyer « Très social » (LCTS)	6,02	5,59

Loyers plafonds nationaux

Sur la base du loyer médian par zone, la base de calcul des loyers plafonds est présentée dans le tableau ci-dessous :

Zonage	Loyer médian de la zone	Base du calcul du loyer plafond pour le LCS	Base du calcul du loyer plafond pour le LCTS
Zone 1	8,33€	6,66 €	6,02 €
Zone 2	7,00 €	5,95 €	5,25 €
Zone 3	5,85 €	5,70 €	4,39 €

Loyers de base pour le Lot-et-Garonne

Le loyer plafond Anah est calculé sur la base de la formule suivante :

$$\text{Loyer plafond Anah} = \text{Base} \times \text{coefficient petite surface}$$

où le coefficient pour petite surface est calculé de la manière suivante, $0,7+19/\text{surface fiscale}$, il est strictement compris entre 1 et 1,20.

La surface fiscale à considérer pour calculer le montant du loyer plafond est plafonnée à 110 m².

Expérimentation du Loyer « intermédiaire »

Une expérimentation est engagée pour ouvrir la possibilité de recourir au loyer conventionné intermédiaire dans trois communes du département (Agen, Marmande, Villeneuve sur Lot) pour les logements de moins de 60 m². Ces communes sont en effet celles qui connaissent les loyers de marché les plus élevés du département, où le loyer conventionné social est difficile à mobiliser sur ce segment des petits logements, dont les propriétaires bailleurs sont tentés d'opter pour le loyer libre.

Ces communes sont aussi celles pour lesquelles l'enjeu de développer un parc de logements rénovés à loyer conventionné très social est le plus fort, dans le cadre d'un accompagnement social de publics souvent fragilisés, concentrés dans certains îlots de centre-ville.

Ces deux objectifs (développement d'une offre à loyer intermédiaire dans les petits logements et de logements très sociaux dans le parc dégradé de centre-ville) sont un vecteur important de la réussite des OPAH RU de ces communes, au service de la reconquête du logement vacant et de l'habitat indigne de leur centre-ville.

De façon à favoriser le développement d'une offre locative équilibrée, répondant à des besoins sociaux diversifiés, il est demandé à ces communes qui souhaitent s'emparer de la possibilité de conventionner des logements locatifs intermédiaires avec travaux de mettre en place dans le même temps un dispositif d'incitation à la production de logements locatifs très sociaux rénovés, confiés en gestion à un opérateur de l'intermédiation locative.

Il s'agit de mettre en place par avenant à la convention d'OPAH RU, sur le territoire opérationnel de cette dernière, et de promouvoir auprès des propriétaires, en partenariat entre l'opérateur chargé de l'animation de l'OPAH RU et une agence à vocation sociale (AIS), la possibilité de recourir, pour les propriétaires qui s'engagent à produire des logements très sociaux, à un dispositif sécurisé de gestion locative sous la forme du mandat de gestion assorti d'un accompagnement social des ménages.

La collectivité apportera un soutien financier au dispositif qui passera par la prise en charge des frais de recours à l' AIS pour le propriétaire et (ou) un dispositif financier complémentaire à celui de l' Anah et de l' intercommunalité, à destination des logements conventionnés en très social, en matière de subventionnement des travaux.

L' expérimentation sera prévue pour une durée de un an à partir de la signature de l' avenant à la convention d' OPAH RU, sur la base d' objectifs à déterminer à parité entre LI et LCTS (1 pour 1 dans les objectifs de la convention). Les objectifs s' entendent comme des maximums. Si elle donne satisfaction l' expérimentation pourra être renouvelée sur la base de nouveaux objectifs à déterminer pour l' année suivante, par voie d' avenant. Pour les nouvelles conventions de programme, les objectifs seront définis pour l' intégralité de l' opération.

La possibilité d' ouverture des logements intermédiaire est offerte pour les opérations de plus de un logement, à raison du ratio de 1 logement LCTS pour un log LI.

Les loyers de base intermédiaire sont les suivants :

Agen : 7,78 €/m²

Marmande : 6,85 €/m²

Villeneuve-sur-Lot : 6,36 €/m²

Le loyer plafond Anah est calculé sur la base de la formule suivante :

$$\text{Loyer plafond Anah} = \text{Base} \times \text{coefficient petite surface}$$

où le coefficient pour petite surface est calculé de la manière suivante, $0,7+19/\text{surface fiscale}$, il est strictement compris entre 1 et 1,20.

Il convient de préciser qu' en zone C (Marmande et Villeneuve-sur-Lot), la conclusion d' une convention en logement intermédiaire reste une obligation pour pouvoir bénéficier d' une subvention Anah pour travaux, même si le conventionnement Anah n' ouvre plus droit à l' avantage fiscal.

3) Application de loyers accessoires pour garage et jardin

Les annexes qui n' entrent pas déjà dans le calcul de la surface habitable fiscale, telles que emplacements réservés au stationnement des véhicules, terrasses, cours et jardins, faisant l' objet d' une jouissance exclusive peuvent sous condition donner lieu à perception d' un loyer accessoire.

Toutefois, dès lors que ces éléments annexes ne peuvent être loués à un tiers indépendamment du logement, comme c' est le cas notamment lorsqu' ils ne sont pas séparés physiquement du lieu d' habitation, ou que la location de ceux-ci est imposée au locataire comme condition pour la conclusion du bail d' habitation, **il ne peut être fait abstraction du montant du loyer accessoire pour l' appréciation du respect de la condition de loyer.**

Dès lors que ces éléments annexes peuvent être loués à un tiers indépendamment du logement, il convient de rédiger un second bail, sans aucune obligation du preneur de conclure ce bail. Le loyer de ces annexes est fixé en accord avec les services de l' Anah et en fonction des pratiques locales. En cas d' abus de la part des bailleurs, les locataires peuvent engager une procédure judiciaire au motif que les loyers de ces annexes sont plus élevés que ceux habituellement pratiqués dans le voisinage

Des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers accessoires. Ainsi en 2020, pour le Lot-et-Garonne, il sera fait application des plafonds suivants, révisés annuellement :

Type de conventionnement	Type d'annexe	Localisation		
		Agen	Villeneuve sur Lot, Marmande, La Passage, Boé, Bon encontre, Castelculier, Foulayronnes, Pont du Casse	Le reste du département
LCS	Garage individuel fermé en collectif	56,56 €	44,88 €	33,84 €
	Garage	44,88 €	33,84 €	29,28 €
	Parking privé en collectif	9,79 €	8,05 €	5,78 €
	Parking sécurisé en collectif	11,06 €	9,12 €	6,51 €
	Jardin ou en collectif terrasse > 18 m ²	20,15 €	20,15 €	20,15 €
LCTS	Garage	22,75 €	22,75 €	22,75 €
	Jardin	9,79 €	9,79 €	9,79 €

4) Durée du conventionnement

La durée du conventionnement avec travaux est de 9 ans au minimum. Elle pourra être portée à 12 ans dans certains cas et après avis de la CLAH.

La durée du conventionnement sans travaux est de 6 ans au minimum.

Les prorogations des conventions « Borloo ancien » ne peuvent excéder un renouvellement de trois ans.

5) Plafonds de ressources 2020 des locataires

Les ressources du locataire s'entendent de celles correspondant au revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Lorsque cela est plus favorable, il est admis d'apprécier les ressources du locataire au regard du revenu fiscal de référence qui figure sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location.

	LI	LCS	LCTS
Personne seule	28 217	20 870	11 478
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ — ou une personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	37 681	27 870	16 723
3 personnes — ou personne seule avec une personne à charge — ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	45 314	33 516	20 110
4 personnes — ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	54 705	40 462	22 376
5 personnes — ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	64 354	47 599	26 180
6 personnes — ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	72 526	53 644	29 505
Personne à charge supplémentaire	+ 8 089	+ 5 983	+ 3 291

(1) Personne à charge : enfants à charge au sens du Code général 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.

(2) Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égal à 55 ans.

(3) « La personne en situation de handicap est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention "invalidité" prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ».

VI. Opérations contractuelles et ingénierie associée

1) État des opérations programmées (OPAH/PIG) en cours au 1er janvier 2020:

9 programmes sont actifs au 1^{er} janvier 2020 :

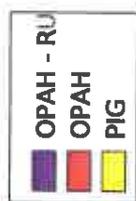
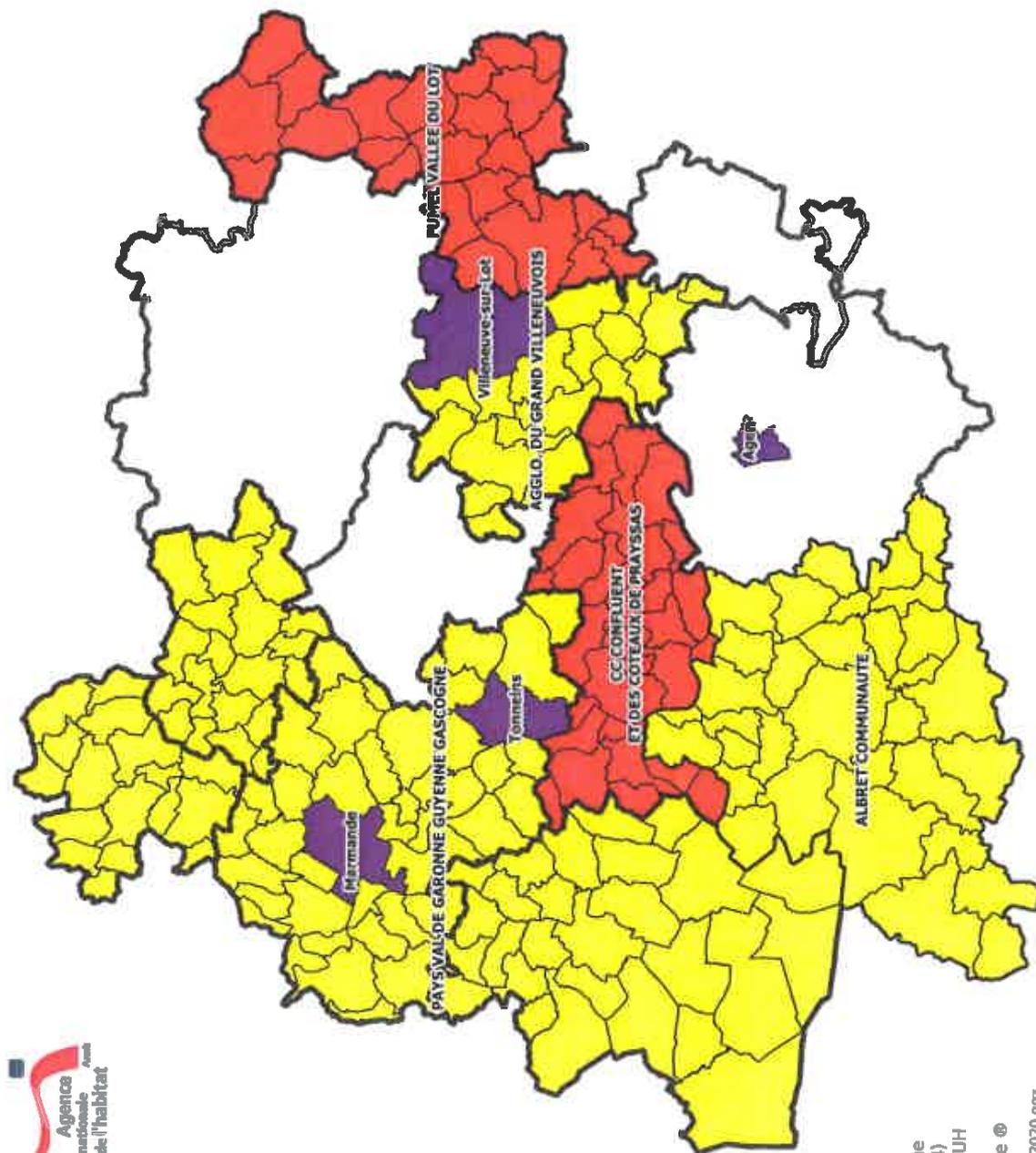
- OPAH de Renouveauement Urbain de la bastide de Villeneuve-sur-Lot (2014 – 2020)
- OPAH de Renouveauement Urbain II de Marmande (2018-2023)
- OPAH de Renouveauement Urbain de Tonneins « Cœur de Garonne II » (2017-2022)
- OPAH de Renouveauement Urbain « Agen Cœur battant II » (2019-2023)
- OPAH de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (2018-2021)
- OPAH sur la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot (2019-2022)
- PIG « Valorisation des centres bourgs » du Pays Val de Garonne-Guyenne-Gascogne (2019 – 2021)
- PIG de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, à destination des propriétaires occupants pour l'amélioration énergétique, l'adaptation du logement et la lutte contre l'habitat indigne (2017 – 2020)
- PIG Albret communauté (2019-2022)

A noter également l'existence d'un protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés, signé en 2017 entre la Communauté de Communes Bastides en Haut Agenais Périgord et Soliha Nouvelle Aquitaine, visant à favoriser le repérage et le traitement de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique.

2) Les projets et études pré-opérationnelles en cours :

- étude du PIG de l'Agglomération Agen
- renouvellement du PIG Communauté d'Agglomération du Grand villeneuvois
- finalisation de l'OPAH-RU III de Villeneuve-sur-Lot
- finalisation du Programme Opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de Villeneuve-sur-Lot

Opérations programmées en 2020



Réalisation : D.D.T. Lot-et-Garonne
 Echelle : 1/450 000 (au format A4)
 Source : D.D.T. Lot-et-Garonne / SUH
 Edition: juillet 2020- SUH/UH/EM
 Référentiel : © IGN -BD Parcellaire ©
 Operations_programmees_resume_juillet2020.qgz

VII. La politique de contrôle et les actions à mener en matière de contrôle

Plusieurs types de contrôles sont régulièrement organisés au sein de la délégation locale de l'Anah du Lot-et-Garonne :

- Le premier contrôle est assuré, au cours de la procédure d'instruction du dossier de demande de subvention, par l'instructeur (conformité des pièces, examen des devis, des surfaces...)
- Les visites et contrôles sur « site » seront renforcés sans pour autant être généralisés. Ces contrôles seront notamment axés sur les dossiers dits « sensibles » ou tout dossier nécessitant un complément d'information pour leur bonne compréhension. Les contrôles peuvent intervenir aussi bien avant travaux, que pendant (lors d'une demande de paiement d'acomptes) ou à la fin des travaux. Les dossiers dits « sensibles » sont les dossiers suivants :
 - ✓ personnalité juridique complexe des demandeurs
 - ✓ importance du projet, travaux subventionnables supérieur à 100 000 € HT (PB), 50 000 € HT (PO)
- Dans le cas d'un conventionnement sans travaux avec l'Anah, la Délégation locale pourra procéder à une visite de contrôle du logement avant signature pour accord.
- Le contrôle du respect des engagements d'occupation ou de location auprès des Propriétaires Occupants (PO) et des Propriétaires Bailleurs (PB), tant par la voie téléphonique que par courrier est toujours en vigueur. Il n'est plus assuré par la Délégation locale de l'Anah mais par le Pôle de Contrôle des Engagements (PCE) de l'Anah nationale.

VIII. Les conditions de suivi et d'évaluation du programme d'actions

Le suivi de l'activité de la délégation locale et spécifiquement son programme d'actions se fera au travers :

- des tableaux de bord de l'activité de l'Anah, notamment pour le suivi de la dotation et de la consommation des crédits,

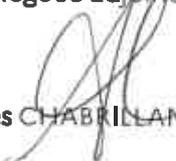
- des comités techniques ou comités de pilotage des différents dispositifs contractuels.

Chaque année, un bilan annuel d'activité sera réalisé et transmis au délégué de l'Agence de la Région Nouvelle Aquitaine.

Le programme d'actions peut faire l'objet de compléments et d'adaptations par voie d'avenant, à tout moment, et dans les mêmes conditions que lors de son approbation.

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses éventuels avenants font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

La Déléguée adjointe de l'Anah,



Agnès CHABRILLANGES

IX. Annexes

1) Le montant maximal des aides de l'agence pour les PO

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximal de la subvention → cf. 4° et b) du 5°	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°	+ prime Habiter Mieux si gain énergétique cf. 1° b et ou 2° c)
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1° a)	50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 € Gain énergétique de 35 % et sortie de précarité énergétique (cf. 1° b) 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 4 000 €
			ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 25 %, 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 € Gain énergétique de 35 % et sortie de précarité énergétique (cf. 1° b) 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique → cf. 1° b)	30 000 € HT	50 %	ménages aux ressources très modestes	20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 4 000 €
		35 %	ménages aux ressources modestes	20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €

Projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes	
		50 %	ménages aux ressources très modestes	
		35 %	ménages aux ressources modestes	
		50 %	ménages aux ressources très modestes	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
		35 %	ménages aux ressources modestes	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 €
		35 %	ménages aux ressources très modestes	
		20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)	

2) Le montant maximal des aides de l'agence pour les PB

Appréhension du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux envisagés	Plafond des travaux subventionnés (cf. 3°)	Taux maximal de la subvention (cf. 4°)	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
			Prime Matériel Meuble si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conventionnement	Evaluation énergétique & éco-conductivité	
projet de travaux totaux pour réhabiliter un logement insalubre ou très dégradé → cf. 1°	1 000 € H.T. / m², dans la limite de 60 m² par logement	35 %	1 000 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € si sortie de précarité énergétique (cf. d du 2°)					
projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	750 € H.T. / m², dans la limite de 60 m² par logement	35 %		- en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-5 du CCH), - uniquement en secteur tendu, - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-bénéficiaires (conlocataires ou EPC), → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, mais que son montant puisse dépasser 150 € / m², dans la limite de 60 m² par logement (cf. 6°)	Prime par logement issu de l'art. 103 de la loi de 2000 relative à l'égalité de territoires et au développement rural, avec droit de désignation de primes, selon l'application de l'article L. 321-5 du CCH, octroyés lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le cologement de ménages prioritaires (sauf cas exceptionnels) : dispositifs DALC, PDA/LHPO ou LPH et que la conventionnement soit social et inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un ménage (cf. 6°)	sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-5 du CCH (cf. 7°)	- obligation générale de produire une évaluation énergétique (cf. la a) du 8°) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : équivalent D x en principe (déquats c, E x possible dans les cas particuliers) (cf. la b) du 8°)	
								25 %
		- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°						
		- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°						
		- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (cf. c) du 2°)						
- travaux d'amélioration de la performance énergétique (cf. d) du 2°)								
- travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle d'urgence (cf. e) du 2°)								
- travaux de transformation d'usage (cf. f) du 2°)								
			énergétique (cf. 3°)					

3) Le montant maximal des aides de l'agence pour les syndicats de copropriété relevant du dispositif habiter mieux « copro fragiles »

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	+ prime Habiter Mieux
Travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic	15 000 € par lot d'habitation principale	25 %	1 500 € par lot d'habitation principale majorée à 2 000 € par lot d'habitation principale si sortie de précarité énergétique
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation principale	30 %	

4) Le montant maximal des aides de l'agence pour les syndicats de copropriété

Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Prime Habiter Mieux et gain de 36 %	Majorations du taux de subvention
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir le b.2))	1 500 € par lot d'habitation principale / 2 000 € par lot d'habitation principale si cofinancement par des collectivité(s) territoriale(s) / EPCI ou si sortie de précarité énergétique	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (voir le b.1)) - taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables (voir le b.3)
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, pénétration, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	1 500 € par lot d'habitation principale 2 000 € par lot d'habitation principale si cofinancement par des collectivité(s) territoriale(s) / EPCI ou si sortie de précarité énergétique	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		

5) Le montant maximal des aides de l'agence pour les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximum de la subvention → cf. 4°	+ Prime Habiter Mieux et gain de 36 %	Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires → cf. 6°	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'évaluation énergétique & éco-conditionnalité	Nature de l'engagement particulier → cf. a) du 9°	Durée d'engagement particulière
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	1500 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € par logement si sortie de précarité énergétique (cf. d du 2°)	seulement dans le cas où la prime est majorée	- production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exigé après travaux (sauf dans les départements d'outre-mer) : étiquette « D »	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I	15 ans minimum

6) Le montant maximal des aides de l'agence pour l'ingénierie part variable

Type de prime → cf. a)	Montant → cf. c)
Prime à l'accompagnement (i) Travaux lourds (PO/PB)	840 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) <i>Travaux de sortie de précarité énergétique pour les propriétaires occupants (CCH . R.321-12, 1, 2° et 3°</i>	560 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) Travaux d'amélioration de la performance énergétique (PO/PB) avec octroi d'une prime Habiter Mieux	560 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) - Travaux d'autonomie (PO/PB) - Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé(PB)	300 € par logement
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (ii) (conventionnement social en secteur tendu)	330 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (ii) (en secteur tendu)	660 € par logement
Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (iii)	1 450 € par ménage

7) Pièces constitutives des Avis préalables

Liste indicative et non exhaustive constitutive de la demande d'avis préalable :

Environnement :

- localisation géographique de l'immeuble, références cadastrales...

Typologie et aspect du bâti existant :

- descriptif de l'existant (plans + coupes + photos)
- *en secteur programmé* : évaluation de la dégradation de l'immeuble ou du logement et détail des principales lacunes constatées sur le gros œuvre, l'isolation, les réseaux et les équipements (grille de dégradation + rapport + photos).
- *en secteur diffus* : à ce stade de la procédure, la production de la grille d'évaluation de la dégradation du logement n'est pas une obligation ; toutefois la recevabilité ultérieure du dossier reste conditionnée au dépôt de cette pièce et à l'atteinte de l'indice de dégradation prévu par la réglementation en vigueur.

Principales caractéristiques du projet envisagé :

- préciser s'il s'agit :
 - d'une réhabilitation sans modification de l'existant
 - d'une restructuration avec réhabilitation de logements
 - d'une création de surface avec tout ou partie de bâti non affectée à usage d'habitation
- le type de logements prévus : nombre de pièces, surface habitable (mentionner les annexes, garage, jardin...)
- le projet de plan d'aménagement
- le statut locatif souhaité après travaux
- un descriptif sommaire des travaux envisagés. Préciser le type de chauffage envisagé et signaler les installations utilisant les énergies renouvelables.

Préfecture de Lot-et-Garonne

47-2020-10-21-001

Arrêté donnant délégation de signature à M
LOCQUENEUX, directeur des collectivités et des libertés

**Arrêté N°
donnant délégation de signature
à M. Frédéric LOCQUENEUX, directeur
des collectivités et des libertés**

La préfète de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

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

Vu le décret du 21 novembre 2018 portant nomination de Mme Béatrice LAGARDE en qualité de préfète de Lot-et-Garonne ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juin 2018 portant nomination et détachement de M. Frédéric LOCQUENEUX dans l'emploi de CAIOM en qualité de directeur des collectivités et des libertés à compter du 3 avril 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2020-01-08-004 du 8 janvier 2020 donnant délégation de signature à M. Frédéric LOCQUENEUX, directeur des collectivités et des libertés ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture

Article 1^{er} - À compter du 1^{er} novembre 2020, délégation de signature est donnée à M. Frédéric LOCQUENEUX, conseiller d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer, directeur des collectivités et des libertés, à l'effet de signer, dans la limite des attributions dévolues à cette direction, toutes correspondances ou documents administratifs à l'exception des actes ci-après :

- des arrêtés à caractère réglementaire ou attributifs de subvention,
- des circulaires et instructions générales,
- des lettres aux ministres, parlementaires, conseillers régionaux, conseillers départementaux,
- des communiqués de presse.

Article 2 - Sous l'autorité du directeur, délégation est donnée pour signer les mêmes documents dans la limite de leurs attributions respectives, aux fonctionnaires désignés ci-après :

1 – Service des collectivités locales, des élections et de la réglementation :

Mme Béatrice TELLIER, attachée d'administration de l'État hors classe, chef de service

en cas d'absence ou d'empêchement de Mme TELLIER, délégation de signature est donnée à :

- M. Antoine VALERO, secrétaire administratif de classe exceptionnelle, adjoint au chef de bureau, sur les domaines des collectivités et de l'intercommunalité ; et en l'absence de ce dernier à Mme Sandrine ANDRIEU,

- Mme Sandrine ANDRIEU, secrétaire administrative de classe exceptionnelle, adjointe au chef de bureau, sur les domaines des élections et de la réglementation ; et en cas d'absence de cette dernière à M. Antoine VALERO,

2 – Service des Finances et du développement local :

M. Daniel BOUTY, attaché principal d'administration de l'État, chef de service et chef du bureau de l'Appui Territorial et de la Coordination

en cas d'absence ou d'empêchement de M. BOUTY, délégation de signature est donnée à :

- M. Bernard LUCE, attaché d'administration de l'État, chef du bureau des Finances Locales

en cas d'absence ou d'empêchement de M. LUCE, délégation de signature est donnée à Mme Sylvie NOBLET, secrétaire administratif de classe supérieure, adjointe au chef de bureau.

- Mme Corinne DAUBARD, attachée d'administration de l'État, adjointe au chef de bureau de l'Appui Territorial et de la Coordination.

3 – Service des Étrangers :

Mme Marylène LAFFARGUE, attachée d'administration de l'État, chef de service

en cas d'absence ou d'empêchement de Mme LAFFARGUE, délégation de signature est donnée à :

- Mme Laure DELANIS, secrétaire administrative de classe exceptionnelle, adjointe au chef de service sur le domaine de l'éloignement ;

- Mme Gaëlle FAUGERES, secrétaire administrative de classe normale, adjointe au chef de service sur le domaine du séjour ;

et en cas d'absence ou d'empêchement de ces dernières, délégation de signature est donnée à M. Thomas HEINRICH, secrétaire administratif de classe normale.

4 – Pôle Juridique et Contentieux Interministériel :

Mme Sandrine DUPUIS, attachée d'administration de l'État, chef de bureau

en cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sandrine DUPUIS, délégation de signature est donnée à M. Fabien ARCHAMBAULT de VENCAY, attaché d'administration de l'État, adjoint au chef de bureau.

Article 3 - En cas d'absence ou d'empêchement de M. Frédéric LOCQUENEUX, la délégation de signature qui lui est consentie sera exercée par Mme Béatrice TELLIER, chef du service des collectivités locales, des élections et de la réglementation, et en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par M. Daniel BOUTY, chef du service des Finances et du Développement Local, et en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par Mme Sandrine DUPUIS, chef du pôle juridique et contentieux interministériel et en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière par Mme Marylène LAFFARGUE, chef du service des Étrangers et en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière par M. Bernard LUCE, chef du bureau des finances locales.

Article 4 - L'arrêté préfectoral n° 47-2020-01-08-004 du 8 janvier 2020 donnant délégation de signature à M. Frédéric LOCQUENEUX, directeur des collectivités et des libertés est abrogé.

Article 4 - L'arrêté préfectoral n° 47-2020-01-08-004 du 8 janvier 2020 donnant délégation de signature à M. Frédéric LOCQUENEUX, directeur des collectivités et des libertés est abrogé.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

AGEN, le 21 OCT. 2020

Béatrice LAGARDE



