



PREFECTURE INDRE

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N ° 23 – JUIN 2014

**Partie 2 / 3**

**Page 279 à 440**

# SOMMAIRE

## **36 - Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale 36 (ARS - DT36)**

Arrêté N °2014143-0014 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0038 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier de Châteauroux	1
Arrêté N °2014153-0012 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0039 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier de Le Blanc	4
Arrêté N °2014153-0013 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0040 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier de Buzançais	7
Arrêté N °2014154-0017 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0041 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier d'Issoudun	10
Arrêté N °2014157-0014 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0043 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre départemental gériatrique de l'Indre Les Grands Chênes	13
Arrêté N °2014157-0015 - arrêté n ° 2014- DT36- OSMS- CSU-0042 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier de Levroux	16
Arrêté N °2014161-0008 - AP portant dérogation bruit de voisinage organisation Concerts Vendredis musique Mairie de Châteauroux	19
Autre N °2014155-0008 - Liste départementale des professionnels de santé au 31/12/2013	21

## **36 - Centres hospitaliers**

Avis N °2014156-0016 - AVIS DE RECRUTEMENT DE 4 AGENTS DES SERVICES HOSPITALIERS QUALIFIES HOPITAL LOCAL DE CHATILLON SUR INDRE	142
Avis N °2014156-0017 - AVIS DE RECRUTEMENT PAR CONCOURS SUR TITRE DE 9 AIDE- SOIGNANTS HOPITAL LOCAL DE CHATILLON SUR INDRE	144
Avis N °2014164-0006 - AVIS DE RECRUTEMENT PAR CONCOURS SUR TITRE DE DEUX (2) AIDE- SOIGNANT(ES) E.H.P.A.D. de Mézières- en- Brenne	146
Avis N °2014164-0007 - AVIS DE RECRUTEMENT D'UN (1) AGENT DES SERVICES HOSPITALIERS QUALIFIE E.H.P.A.D. de Mézières- en- Brenne	148

## **36 - Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations de l'Indre (DDCSPP)**

### **Service de la Cohésion Sociale**

Arrêté N °2014154-0016 - Portant attribution d'une subvention à l'Association "Solidarité - Abri de nuit d'Issoudun" pour l'hébergement d'urgence des personnes en grande difficulté pour l'année 2014	150
--	-----

Arrêté N °2014156-0015 - Portant attribution d'une subvention, au titre de l'exercice 2014, à COALLIA, dans le cadre de l'aide à la gestion locative sociale des résidences sociale.	154
Arrêté N °2014157-0010 - Subvention 2014 Solidarité- accueil pour dispositif hôtel/ CHRS période hivernale	159
Arrêté N °2014157-0011 - Subvention 2014 Solidarité- accueil pour dispositif hôtel/ CHRS personnes en situation de précarité	164
Arrêté N °2014157-0012 - Subvention 2014 Solidarité Accueil accompagnement CPOM	169
Arrêté N °2014157-0013 - Subvention 2014 ANPAA pour PAEJ	173
Arrêté N °2014161-0022 - agrément association PACT de l'Indre pour assurer la gestion d'une pension de famille	177
Arrêté N °2014162-0004 - Portant modification de la capacité d'accueil du CHRS géré par l'association Solidarité Accueil	180

### **Service de la Protection des Populations**

Arrêté N °2014154-0011 - Arrêté portant ouverture d'une enquête publique sur la demande présentée par Monsieur le Directeur général de la société SCIAGE DU BERRY, dont le siège social est à Mezières en Brenne, ZA Les Noraies en vue de l'exploitation d'une merranderie, comprenant une installation de torréfaction de produits boisés pour l'oenologie, sur les communes de Mezières en Brenne et Saint Michel en Brenne	183
Arrêté N °2014157-0008 - Arrêté portant agrément pour la réorganisation et l'extension de la déchetterie exploitée par la Communauté d'Agglomération Castelroussine, située allée des Sablons, sur la commune du Poinçonnet.	188
Arrêté N °2014161-0002 - Arrêté préfectoral portant enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, d'une installation de production et conditionnement de produits exotiques, exploitée par la société PRODISAL à Velles, lieu- dit "Les Maisons Neuves".	226

### **36 - Direction Départementale des Territoires de l'Indre (DDT)**

Arrêté N °2014156-0012 - Dérogation préfectorale de longue durée à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7.5 tonnes de PTAC, accordée à l'entreprise PLUVIAUD.	232
Arrêté N °2014157-0009 - Dérogation préfectorale individuelle portant dérogation à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7.5 tonnes de PTAC, accordée à l'entreprise ERDF- GRDF.	238
Arrêté N °2014157-0017 - Arrêté fixant les prescriptions au rejet d'eaux pluviales issues des réseaux de collecte de l'antenne de l'Avenue de "La Forêt" sur la commune du POINCONNET, présentée par M. Jean PETITPRETRE en qualité de Maire	252
Arrêté N °2014162-0007 - Arrêté portant autorisation au Président de la Société Nationale de Sauvetage en Mer (Centre de Formation et d'Intervention de l'Indre) d'utiliser pour des besoins d'entretien de deux jets- ski, le plan d'eau d'EGUZON créé par le barrage faisant l'objet de la concession de force hydraulique accordée à Electricité de France.	260

Arrêté N °2014163-0004 - Arrêté portant autorisation de prise d'eau dans une rivière du domaine public fluvial "LA CREUSE" accordée à Monsieur PERRIN Bernard domicilié 37, rue du Gué de l'Ile - La Ribère 36800 THENAY, au droit des parcelles ZA 26 Commune de THENAY, AE 49, AB 151 et ZP 12 Commune de SAINT MARCEL pour irrigation de ses terres agricoles.	264
Arrêté N °2014163-0005 - Arrêté portant autorisation de prise d'eau dans une rivière du domaine public fluvial "LA CREUSE" accordée à Monsieur VERVIALLE Laurent domicilié 3, La Roche 36300 RUFFEC LE CHATEAU, au droit des parcelles A 905 et 906 Commune de RUFFEC LE CHATEAU au lieu- dit "Les Tiers" pour irrigation de ses terres agricoles.	270
Arrêté N °2014164-0005 - Arrêté portant autorisation de capture temporaire avec relâcher sur place et de capture définitive avec destruction de Lézards verts (Lacerta viridis) et de Lézards des murailles (Podarcis muralis) ainsi que de transport, de détention et d'utilisation de cinq spécimens de Lézards verts au Muséum d'histoire naturelle de Paris (Monsieur Vincent BELS - MNHN)	276
Autre N °2014147-0002 - Circulaire ANAH - Orientation pour la programmation 2014 des actions et des crédits de l'ANAH	279
Autre N °2014147-0003 - Annexe à l'instruction du 4 juin 2013 - Fiches complémentaires pour l'application des évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2013	315
Autre N °2014147-0004 - Programme d'action Territorial de l'ANAH 2013-2014 validé	376

### **36 - Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale**

Arrêté N °2014157-0002 - Arrêté de renouvellement de la composition du Conseil Départemental de l'Éducation Nationale	415
Arrêté N °2014167-0007 - Arrêté relatif à la composition de la commission d'appel de fin de sixième générale et technologique pour l'année scolaire 2013-2014	422
Arrêté N °2014167-0008 - Arrêté relatif à la composition de la commission d'appel de fin de quatrième générale et technologique pour l'année scolaire 2013-2014	425
Arrêté N °2014167-0009 - Arrêté relatif à la composition de la commission d'appel de fin de troisième générale et technologique pour l'année scolaire 2013-2014	428
Arrêté N °2014167-0010 - Arrêté relatif à la composition de la commission d'appel de fin de seconde générale et technologique pour l'année scolaire 2013-2014	431

### **36 - Maison Centrale de Saint Maur**

Décision N °2014167-0006 - délégation de signature de M. SUDREAU	434
--	-----

### **36 - Préfecture de l'Indre**

#### **Direction du Cabinet et de la Sécurité**

Arrêté N °2014161-0004 - arrêté portant renouvellement du certificat C4 - T2 M. Marc GOFFIC	441
Arrêté N °2014161-0005 - portant renouvellement du certificat de qualification C4 - T2 M. BONNIN	444
Arrêté N °2014161-0006 - portant renouvellement du certificat de qualification C4 - T2 M. LAMI	446

Arrêté N °2014167-0002 - portant acquisition du certificat de qualification C4 - T2 - NIVEAU 2 M. Denis PIGET	448
Arrêté N °2014167-0003 - portant renouvellement du certificat de qualification C4 - T2 - NIVEAU 2 M. Christophe BELIN	450
Arrêté N °2014167-0005 - Arrêté portant attribution de la médaille de la mutualité, de la coopération et du crédit agricoles au titre de la promotion du 14 juillet 2014	452
<b>Secrétariat Général</b>	
Arrêté N °2014155-0005 - Classement de l'office de tourisme d'Azay le Ferron	454
Arrêté N °2014155-0006 - Classement de l'office de tourisme de Vatan	456
Arrêté N °2014156-0002 - Arrêté autorisant la course cycliste Boischaud Champagne Brenne Étape levroux Levroux le 14 juin 2014	458
Arrêté N °2014156-0003 - Arrêté autorisant la course cycliste Boischaud Champagne Brenne Étape Valençay Baudres le 15 juin 2014	463
Arrêté N °2014157-0003 - réduction de la subvention au titre de la DETR pour l'année 2012 revenant à la commune de Saint Benoit du Sault pour l'acquisition de matériel informatique.	468
Arrêté N °2014157-0004 - annulation de la subvention au titre de la DETR revenant à la commune de St Gaultier pour des travaux d'économie d'énergie à l'hôtel de ville.	470
Arrêté N °2014157-0005 - prorogation de l'arrêté préfectoral n °2012167-0002 du 15/06/12 attribuant une subvention au titre de la DETR pour l'année 2012 à la commune d'Azay- le- Ferron pour la réfection des toitures du hangar communal, de la salle des associations et de la salle des fêtes.	472
Arrêté N °2014157-0007 - Répartition du nombre de jurés devant composer la liste du jury criminel pour l'année 2015	474
Arrêté N °2014157-0016 - Arrêté portant cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation des travaux liés à l'aménagement, par le Conseil général de l'Indre, de la RD 920, entre la RN 151 et le giratoire des Ménas, sur la commune de Déols.	484
Arrêté N °2014161-0007 - Répartition du nombre de délégués à élire par les conseils municipaux en vue des élections sénatoriales du 28 septembre 2014 ainsi que le mode de scrutin applicable	489
Arrêté N °2014162-0001 - Institution de la commission locale de recensement des votes des représentants des communes et des établissements publics de coopération intercommunale au comité des finances locales	498
Arrêté N °2014162-0002 - Institution de la commission locale de recensement des votes des représentants des communes et établissements publics de coopération intercommunale au conseil national d'évaluation des normes	501
Arrêté N °2014162-0008 - Arrêté autorisant l'organisation le 15 juin 2014 d'une épreuve pédestre sur route dénommée "Les foulées de la forêt " au Poinçonnet	504
Arrêté N °2014163-0006 - répartition et utilisation des recettes procurées par le relèvement des amendes de police relatives à la circulation routière. Année 2013.	509

Arrêté N °2014164-0009 - Arrêté préfectoral portant délégation de signature à Monsieur Frédéric PLANES, Directeur des Services du Cabinet et de la Sécurité ..... 512

Arrêté N °2014167-0004 - arrêté du 16 juin 2014 portant modification de la composition de la commission chargée d'émettre un avis en matière d'expulsion des étrangers prévue à l'article L.522-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ..... 518

**Sous- préfecture de LA CHATRE**

Arrêté N °2014161-0009 - Manifestation automobile "rétro sport" sur le circuit Maurice Tissandier à Montgivray les 14 et 15 juin 2014. .... 520

Arrêté N °2014161-0010 - Homologation du circuit automobile de Bazaiges au lieu- dit "le Carroir des Landes" ..... 536

Arrêté N °2014161-0011 - Course automobile sur terre à Bazaiges le 20 juillet 2014 ..... 554

Arrêté N °2014161-0012 - course cycliste à Lacs le 14 juillet 2014 ..... 565

Arrêté N °2014161-0013 - course pédestre à Briantes le 14 juillet 2014 ..... 577



## Orientations pour la programmation 2014 des actions et des crédits de l'Anah

L'année 2013 s'est traduite par une augmentation significative des capacités d'engagement de l'Agence par rapport à 2012 (+ 20%) conformément à la priorité en faveur de la rénovation thermique de l'habitat, issue de la conférence environnementale de septembre 2012.

De fait, le lancement du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH), mais aussi la mise en œuvre du plan national de lutte contre la pauvreté et l'évaluation de la réforme des aides de l'Anah de 2011, ont amené le Gouvernement et le Conseil d'administration de l'Agence à décider d'un certain nombre d'ajustements du régime d'aides, entrés en vigueur le 1er juin 2013 : évolution des plafonds de ressource des propriétaires occupants ; ouverture du programme Habiter Mieux aux propriétaires occupants sous plafond de ressource « majoré », aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétés en difficulté ; amélioration des conditions de développement d'un parc locatif à loyer social (primes de réduction de loyer et de réservation au profit des publics prioritaires, maîtrise d'ouvrage d'insertion)... Une communication spécifique a eu lieu par ailleurs auprès des propriétaires bailleurs dans le cadre de la convention triennale passée avec l'UNPI afin de relancer l'activité de développement d'un parc locatif à loyers maîtrisés.

### I – LES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS BUDGETAIRES DE L'ANAH POUR 2014

#### 1.1 Les priorités

Les priorités de l'Anah pour 2014 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes :

- **le traitement de l'habitat indigne et dégradé** : à ce titre, l'articulation des procédures coercitives (prises d'arrêtés) suivies dans le cadre des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et des actions incitatives auprès des propriétaires est primordiale, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) ;
- **le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** : cette intervention est notamment conduite en articulation avec les actions menées dans le cadre du programme de rénovation urbaine ou inscrites dans les actions de droit commun des quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'intervention sur les copropriétés en difficulté est, par ailleurs, en centres anciens, l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne ;
- **la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme Habiter Mieux** : il conviendra d'être vigilant à ce que l'aide continue à être portée prioritairement sur les ménages les plus modestes. Dans ce but, les actions de repérage devront être confortées en s'appuyant notamment sur le recours aux ambassadeurs de l'efficacité énergétique ;
- **l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement** : une accentuation de cette politique est envisagée, suite aux préconisations formulées par l'Anah et la CNAV, à la demande conjointe de la ministre de l'égalité des territoires et du logement et de la ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie afin de faciliter le maintien à domicile ;
- **l'humanisation des centres d'hébergement** : ces deux dernières années se sont caractérisées par une diminution sensible de la taille des projets, voire un retour à des projets centrés sur de la mise en sécurité. Il est primordial de s'appuyer sur les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion et de renforcer les études préalables et de s'assurer de la qualité des projets sociaux et techniques menés dans le cadre des programmes de réhabilitation du bâti.



Au sein de ces priorités, **un accent est mis sur le programme Habiter Mieux dont la montée en charge sera poursuivie en 2014** (31 235 logements ont bénéficié du Fonds d'aide à la rénovation thermique – FART– en 2013). L'amélioration thermique accompagne très souvent d'autres projets de travaux. **Elle doit être portée par une action renforcée en matière d'amélioration de l'habitat** qui doit s'opérer de manière privilégiée dans le cadre des opérations programmées.

**Ces programmes, qui doivent être élaborés à une échelle territoriale pertinente**, permettent soit de mobiliser le levier de l'habitat dans le cadre des politiques sociales conduites au niveau local, particulièrement à l'échelle départementale, soit d'accompagner à travers le renouvellement urbain des stratégies d'aménagement durable des territoires dans des marchés tendus ou non. Ces orientations doivent être inscrites au niveau local dans l'ensemble des documents de programmation des politiques de l'habitat (PDH, PLH, PDALHPD) et articulées avec les orientations d'aménagement durable des territoires (SCOT, PLU) et politiques thématiques (PCET).

Par ailleurs, **le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale**, en complément de l'offre publique, notamment dans la production de logements sociaux et très sociaux, doit rester un objectif prioritaire. Il est en outre un des vecteurs de la lutte contre l'habitat indigne.

Enfin, le 2<sup>ème</sup> semestre 2014 devrait permettre **l'émergence de nouveaux projets pour les territoires les plus fragiles**, tant dans la **revitalisation des centre-bourgs en milieu rural**, que dans les futurs périmètres de la **géographie prioritaire de la politique de la ville**. L'Anah, par le ciblage de ses aides de droit commun sur ces secteurs à enjeux participe en ce sens à la promotion de l'égalité des territoires.

## 1.2 Les moyens d'intervention

La capacité d'engagement globale de l'Agence en 2014 est de 613 M€. Cette capacité est répartie en 502 M€ au titre du budget de l'Anah auxquels s'ajoutent au moins 111 M€ de primes du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART).

Le budget d'intervention Anah se décompose en trois dotations distinctes :

- la dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé	482 M€
- une dotation humanisation des structures d'hébergement	10 M€
- une dotation résorption de l'habitat insalubre	10 M€

La dotation de 482 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé se répartit en cohérence avec les objectifs d'intervention. Cette dotation est stable entre 2013 et 2014 et permet, par conséquent, un maintien des moyens d'intervention des territoires (environ 1 % d'écart).

Une réserve nationale de 40 M€, soit 8 % du budget d'intervention, est reconduite (45 M€ en 2013). Elle permettra d'accompagner des opérations spécifiques (copropriétés dégradées, requalification de quartiers dégradés) ou expérimentales (territoires d'outre mer notamment) ne pouvant être financées dans le cadre des budgets régionaux ou liées à une validation de niveau national. Par ailleurs, l'arrivée à échéance d'une convention nationale permet de redéployer 17 M€ supplémentaires sur l'ensemble des régions.

30 M€ de crédits d'ingénierie sont intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir la mise en œuvre et le développement des opérations programmées permettant, dans le cadre d'un partenariat avec les collectivités territoriales, de définir et de conduire une politique d'amélioration de l'habitat privé s'inscrivant dans les priorités de l'Agence.

L'enveloppe d'aides faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève au final à 442 M€, addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat de 412 M€ et de l'enveloppe ingénierie de 30 M€ (hors primes FART).

### 1.3 Les principes de répartition des enveloppes régionales

Le dialogue de programmation des crédits de l'Anah est depuis 2011 intégré au dialogue de gestion conduit par l'État sur le programme « Urbanisme, Territoires, Aménagement, Habitat » (UTAH), afin de garantir une bonne articulation entre l'ensemble des volets des politiques du logement sur un territoire donné.

Les demandes transmises par les DREAL dans ce cadre, ont été examinées au travers d'une grille d'analyse prenant principalement en compte les critères suivants :

- le niveau de réalisation prévisionnel des objectifs prioritaires de l'Anah à fin 2013, au regard de la réalisation constatée à mi-octobre 2013 ;
- la réalisation des objectifs depuis 2010 et la capacité des territoires à réaliser ces objectifs à fin d'année ;
- l'adéquation entre les réalisations projetées lors des enquêtes de programmation et les résultats constatés ;
- les objectifs notifiés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » pour 2014-2015 pour la négociation des contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique.

Le calcul des dotations régionales a tenu compte par ailleurs, des spécificités locales en s'appuyant sur le niveau moyen d'aide constaté en octobre 2013 pour chaque région et pour chaque priorité. Ce montant a cependant été plafonné en cas d'écart excessif par rapport aux moyennes nationales.

La déclinaison des enveloppes est présentée en annexe 1.

### 1.4 La déclinaison des objectifs

Les objectifs Anah 2014 et le bilan d'activité 2013 pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie	LHI	LTD	Autonomie	Energie	LHI et TD	Difficulté
<b>Objectifs 2013</b>	5 000	3 500	4 400	0	1 800	1 200	15 000	30 000*	6 500	20 000
Total objectifs par type d'intervention 2013	12 900				48 000				26 500	
<b>Réalisé 2013</b>	619	3 269	1 938	388	1 292	1 052	13 338	24 797	5 833	7 723
Total réalisé par type d'intervention 2013	6 271				40 482				13 559	
<b>Objectifs 2014</b>	<b>1 900</b>	<b>2 500</b>	<b>1 800</b>	<b>1 500</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>	<b>15 000</b>	<b>28 000</b>	<b>6 500</b>	<b>15 000</b>
Total objectifs par type d'intervention 2014	<b>7 700</b>				<b>46 000</b>				<b>21 500</b>	

\* L'objectif de 30 000 logements a été fixé par le Conseil d'administration en décembre 2012 sur la base des anciennes clés de financement de l'Anah et donc une subvention moyenne accordée au logement non revalorisée.

Par rapport à 2013, les objectifs relatifs au développement d'un **parc locatif privé à vocation sociale** (aides aux bailleurs) ont été ajustés à la baisse, passant de 12 900 logements à 7 700 logements. Il s'agit de prendre en compte une perspective d'évolution plus réaliste de ce volet, sur lequel l'Agence souhaite relancer son intervention, mais dont les résultats ont été jusqu'à présent très en deçà des objectifs (6 200 logements financés en 2012, 6 600 en 2013). L'activité s'est globalement maintenue mais 30% des logements subventionnés concernent des bailleurs institutionnels. Il convient d'analyser localement les facteurs de développement et de progression de cet axe d'intervention de l'Anah, d'autant que la convention passée avec un des derniers bailleurs institutionnels financé par l'Anah est arrivée à échéance et ne sera pas reconduite. De plus, il est à noter une baisse préoccupante de l'activité concernant les propriétaires bailleurs classiques pratiquant des loyers sociaux et très sociaux.

Cet ajustement permet de prendre en compte, dans les dotations, l'évolution du niveau moyen de subvention engendré par le renforcement du programme Habiter Mieux (augmentation du taux de subvention pour les propriétaires occupants les plus modestes).

**Pour 2014, l'objectif prévisionnel du programme Habiter Mieux est de 38 000 logements** à financer au titre de la rénovation énergétique, répartis de manière indicative comme suit : 28 000 propriétaires occupants, 6 000 bailleurs (dont 1 500 au titre des seuls travaux « énergie »), 4 000 au titre des copropriétés en difficulté.

Il est rappelé que les financements du FART s'adossent à l'ensemble des aides accordées par l'Agence au profit des propriétaires occupants, des bailleurs et des syndicats de copropriétés, dès lors que les conditions en matière de gain énergétique sont respectées. L'atteinte des résultats sur l'ensemble des objectifs prioritaires de l'Agence concourt ainsi à la réalisation du programme Habiter Mieux. **Les travaux de rénovation énergétique devront donc être couplés autant que possible avec les autres travaux** (habitat indigne, autonomie...).

Comme en 2013, les objectifs en matière de **traitement des copropriétés en difficultés** ne sont pas déclinés par région. Des demandes financières spécifiques ont cependant été prises en compte dans le calcul de la dotation finale pour les régions fortement concernées par cette problématique ou s'engageant dans des programmes. La réalisation sur cet axe d'intervention a été en 2013 très en deçà des résultats des années précédentes. L'objectif global a ainsi été réajusté à la baisse pour en tenir compte tout en restant ambitieux. **L'élaboration de nouveaux projets est en effet indispensable pour apporter une solution aux difficultés identifiées sur de nombreux territoires.** L'objectif 2014 doit permettre ainsi de doubler quasiment les résultats 2013.

Les autres objectifs se situent dans la continuité de 2013.

La déclinaison des objectifs est présentée en annexe 1bis.

## II – LES BUDGETS SPECIFIQUES

### 2.1 L'humanisation des centres d'hébergement<sup>1</sup>

Le montant de 10 M€, conforme aux besoins identifiés en 2013, est maintenu pour l'année 2014.

Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif est estimé pour 2014 à près de 1 000 places. Sa réalisation doit s'inscrire dans les documents de programmation locaux, notamment le PDALHPD, en cohérence avec la stratégie menée par la Ministre de l'égalité des territoires et du logement privilégiant l'accès au logement plutôt que les réponses relevant de l'hébergement.

La répartition de l'enveloppe entre les régions a été diminuée en 2014 au regard de l'hétérogénéité qualitative des demandes et des reports constatés ces deux dernières années. La constitution d'une réserve nationale de 6 M€ est destinée à s'ajuster aux demandes des territoires après mise au point des projets.

Il est rappelé que les dotations régionales (représentant un montant global de 4 M€) ne donnent pas lieu à répartition à l'échelon infrarégional. Les crédits sont affectés au fur et à mesure des saisines faites à l'Anah (DEAT/CMT) par le délégué régional, pour ouverture des autorisations d'engagement aux territoires de gestion, dans la limite de la dotation régionale allouée. Pour mobiliser ces crédits, il conviendra d'établir au niveau régional la liste des projets prioritaires à financer et de la transmettre à l'Anah centrale (DEAT) **au plus tard le 24 février 2014.**

Les demandes de dérogation de niveau régional sont instruites par le délégué régional de l'Anah. Le comité national restreint se prononce quant à lui sur les dérogations de niveau national (dérogations au cahier des charges et à certaines règles de financement), ainsi que sur certains projets nécessitant une analyse conjointe DIHAL-DHUP-Anah de l'opportunité de financement du projet au regard des objectifs du programme et du respect de l'instruction Anah correspondante.

Il est par ailleurs rappelé que **l'instruction des dossiers au niveau départemental doit faire l'objet d'une coordination étroite au sein des services déconcentrés de l'Etat.** Notamment, l'avis motivé des DDCS concernant l'adéquation de la demande aux besoins locaux et la teneur du projet social n'est pas corrélée à l'octroi par l'Etat de subvention de fonctionnement. Par ailleurs, il est rappelé que l'humanisation des centres, qui peut se traduire par la diminution du nombre de places d'hébergement sur le site, doit s'analyser au regard du maintien

<sup>1</sup> Instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement

d'un nombre de places d'hébergement, de logement accompagné ou de logements suffisant au niveau local, et ce notamment en lien avec les projets d'acquisition/amélioration et de créations de structures financés par les crédits du BOP 135.

La répartition régionale des aides, les fiches de calcul et de saisine du comité national restreint figurent en annexe 3, 3bis et 3ter.

## 2.2 La résorption de l'habitat insalubre : les opérations éligibles au dispositif RHI/THIRORI<sup>2</sup>

La résorption de l'habitat insalubre, qui permet à l'Anah d'accompagner des politiques de recyclage foncier dans les quartiers dégradés, sera pour les prochaines années un outil privilégié de l'Agence dans la lutte contre l'habitat indigne et la politique d'égalité des territoires.

Les crédits relatifs aux procédures de RHI/THIRORI sont attribués sur une enveloppe budgétaire nationale après instruction locale et avis de la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) prévue à l'article R. 321-6-4 du CCH.

L'enveloppe allouée en 2013 a été, pour la première fois, totalement consommée. Un montant de 10 M€ est attribué pour l'année 2014. Ce montant pourra être ré-abondé en cours d'année, si nécessaire, après décision du Conseil d'administration de l'agence dans le cadre d'un budget rectificatif.

Le calendrier des commissions nationales pour la lutte contre l'habitat indigne est le suivant :

- jeudi 10 avril 2014
- jeudi 2 octobre 2014
- jeudi 11 décembre 2014

Une commission complémentaire pourra être organisée au regard du nombre de dossiers déposés. Tout dossier de demande d'éligibilité ou de subvention doit être déposé au plus tard 6 semaines avant la date effective de la commission auprès du secrétariat de la commission. Il est demandé que les dossiers en format papier soient systématiquement envoyés en format numérique.

En 2014, comme en 2013, l'Anah se mobilisera très en amont du dépôt des dossiers auprès du secrétariat de la commission, afin d'accompagner les territoires dans la conception de leurs projets. En effet, à la lumière des expériences antérieures, il apparaît utile d'amorcer les échanges lors des phases d'élaboration de la stratégie. Les saisines de l'Anah centrale doivent être réalisées par les DDT via le chargé de mission territorial (CMT) lors de ces phases amont. L'Anah organise dorénavant des journées d'échanges pour les porteurs de projet ayant déposé un dossier en amont de l'organisation des commissions.

Par ailleurs, il est rappelé qu'une première saisine de la commission est possible uniquement pour la phase d'éligibilité des projets, en amont de toute demande de subvention. Cette saisine permet de s'assurer que les orientations locales sont en adéquation avec la réglementation.

Une enquête de programmation va être lancée auprès de vos services, sur la base des éléments remontés dans le cadre du dialogue de gestion et de l'état d'avancement connu des projets émergeant au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et des OPAH-RU.

## III – LES MODALITES DE SUIVI

### 3.1 Les principes de programmation

Comme en 2013, **il est demandé aux régions de maintenir une réserve d'au moins 10 % de leur dotation** afin de soutenir en premier lieu à l'échelon infrarégional les délégations locales respectueuses des priorités, actives en matière d'animation et particulièrement dynamiques dans la mise en œuvre des programmes. Cette mesure a, en effet, facilité les redéploiements de fin d'année en 2013.

---

2 Instruction du 19 octobre 2010 de la directrice générale relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)

**Un point intermédiaire sera introduit vers le 30 juin** au regard des résultats obtenus à cette date. **Des réallocations de moyens via en premier lieu la réserve régionale puis celle nationale** (sur la base des critères énoncés ci-dessus) **pourront également intervenir dès cette date** au regard de l'avancée des programmes, pour permettre la réalisation des priorités au plan régional. L'ouverture du solde des dotations et des réserves sera fonction des réalisations et de la tenue des objectifs.

L'Agence sera particulièrement vigilante à la bonne articulation entre les programmes d'amélioration de l'habitat et les politiques d'aménagement du territoire, que ce soit dans le cadre de la géographie prioritaire de la politique de la ville ou des politiques de développement rural. La note de stratégie régionale, telle que demandée depuis 2013 pour l'ouverture des crédits à hauteur de 80% dans les territoires, devra prendre en compte cette orientation. Elle devra également présenter une stratégie globale en matière d'habitat en articulant le développement d'un parc privé à vocation sociale avec les orientations de votre région sur la mobilisation du parc public.

Quel que soit le territoire, l'analyse du marché local et des besoins est une nécessité pour bien calibrer les objectifs. La connaissance des marchés locaux de l'habitat, notamment par la mise en place d'observatoires, est primordiale à chaque échelon d'intervention. Le niveau régional a d'ailleurs un rôle important à jouer pour assurer la cohérence des politiques menées au niveau des territoires de gestion. La mise en place d'outils de connaissance des marchés au niveau régional ou la réalisation d'études spécifiques permet aux différents territoires d'ajuster de manière coordonnée leurs pratiques, notamment pour déterminer des critères d'intervention locaux transcrits dans les programmes d'actions et les conventions de gestion en délégation de compétence (majoration des taux, définition des niveaux de loyer...).

Il convient également que, lors du dialogue entre les DREAL, les DDT et les territoires délégataires, il soit établi une programmation s'appuyant sur des opérations programmées connues ou à venir, sur des projets recensés et sur des priorités définies dans des documents de programmation (PLH, PLU, SCOT) partagés. A ce titre une réflexion doit être menée par les DREAL afin de réaliser une programmation des aides attribuées aux copropriétés en difficulté par opérations.

Il est rappelé à ce titre que le module « contrat » a vocation à être un outil d'élaboration, de connaissance et de programmation permettant d'identifier les engagements contractualisés entre les collectivités et l'Agence. Le croisement des données issues du module « contrat » avec celles de l'Infocentre permet de contrôler et compléter plus facilement les informations d'ordre quantitatif contenues dans les bilans des programmes. A terme, il est prévu que ce module devienne le système d'information unique de l'Anah centrale concernant le circuit budgétaire de mise en place des autorisations d'engagements pour les délégataires de compétence.

Les modalités et tableaux de suivi de gestion sont présentés en annexe 2 et suivantes.

### **3.2 Le suivi des engagements**

Pour 2014, l'accent est mis sur l'évaluation et la poursuite des dispositifs d'intervention programmée (opérations programmées d'amélioration de l'habitat, programmes d'intérêt général, plans de sauvegarde) à une échelle pertinente, afin d'accompagner les politiques locales d'intervention sur le parc privé.

Dans cette optique, l'Anah et son réseau accompagneront les territoires pour mieux identifier les besoins, prioriser les actions, et élaborer des projets de réhabilitation du parc privé mieux intégrés dans un projet territorial et social plus large. Les délégations locales devront notamment accompagner avec une attention particulière le pilotage des actions territoriales dans le cadre du PNRQAD et du PNRU et en rendre compte.

L'Anah exercera, en conséquence, un suivi des engagements, en coordination étroite avec les DREAL, qui portera essentiellement sur :

- la supervision, l'évaluation et le renouvellement des programmes, notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de traitement des copropriétés en difficulté et de lutte contre la précarité énergétique. Il est demandé aux DREAL et aux DDT d'être particulièrement vigilantes dans l'engagement des subventions au titre de l'ingénierie des programmes ;
- la mise en œuvre des avenants aux contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique, conclus dans le cadre du programme « Habiter Mieux » ;
- et de manière plus globale, la réalisation des objectifs prioritaires de l'Agence sur l'ensemble des territoires ;

Une attention particulière devra être en outre accordée par les DDT au lissage de l'instruction des dossiers tout au long de l'année budgétaire afin de limiter les surcharges d'instruction au dernier trimestre qui complexifient l'exercice de programmation budgétaire et peuvent avoir un impact sur la qualité de l'instruction.

### **3.3 Le suivi des territoires en délégation de compétence**

En ce qui concerne les délégations de compétence, l'analyse menée en 2013 sur les conventions de gestion et leurs avenants sur le parc privé transmises à l'Anah montre des écarts parfois importants avec les clauses types validées adoptées chaque année par le Conseil d'administration de l'Agence au mois d'octobre. Il vous est demandé d'être vigilants au respect des clauses types qui sont obligatoires. En effet, certaines modifications peuvent entraîner un risque juridique pour l'Anah, voire l'impossibilité d'ouvrir les crédits aux territoires concernés. Au delà de l'élaboration des documents, il est important que soit remontées à l'Anah centrale les évaluations à mi-parcours et finales des délégations de compétences en ce qui concerne l'action sur le parc privé, évaluations prévues par les conventions de délégations de compétence et les conventions de gestion.

Les informations sur l'évolution des délégations de compétence doivent être communiquées à l'Anah centrale (au CMT référent) le plus en amont possible de la fin de l'année civile. Cela concerne les informations relatives à un changement de mode de gestion, un changement de périmètre de la collectivité, un changement de nom, un renouvellement ou non d'une convention arrivée à échéance, la création d'une nouvelle délégation de compétence. Ces informations sont nécessaires notamment au paramétrage de l'application Op@I et au calcul d'enveloppes d'avances budgétaires cohérentes. Un échange en continu doit être spécifiquement prévu avec l'Anah centrale dans les cas suivants : fin d'une délégation de compétence sans renouvellement (proposition le cas échéant par l'Anah centrale d'un avenant de clôture de la convention de gestion), évolution vers un mode de gestion de type 3 ou création d'une nouvelle délégation de type 3 (formation des nouvelles équipes d'instructeurs assurée par l'Anah centrale).

Le vadémécum à destination des délégataires de type 3, disponible sur l'extranah, diffusé début 2013 et mis à jour fin 2013, peut en partie servir de référence pour les processus des délégations de type 2.

### **3.4 L'établissement des programmes d'action**

Le programme d'actions n'a pas vocation à prévoir chaque situation particulière mais à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales, en fixant, si nécessaire, des principes d'intervention propres au contexte local. Il s'agit d'un support opérationnel pour l'attribution et la gestion des aides de l'Anah. Les recommandations faites lors de la circulaire de programmation 2013 continuent de s'appliquer. A ce titre, il est préconisé de solliciter un avis préalable des DREAL sur les programmes d'actions départementaux et infra-départementaux, afin d'assurer une cohérence entre la déclinaison de la politique nationale aux niveaux régional, départemental et infra-départemental, en lien avec les DDT.

Il est rappelé que la création de la réglementation dans [Op@I](#) par le Pôle d'assistance réglementaire et technique (PART) de la DEAT ne vaut pas approbation par l'Agence du contenu du programme d'actions. Tout avis d'opportunité doit être soumis à la DDT et la DREAL. Le chargé de mission territorial (CMT) référent de l'Agence peut, sur sollicitation, apporter une aide sur tout projet de rédaction.

### **3.5 Les modalités par type de bénéficiaire**

#### **a) Les propriétaires occupants (PO)**

L'évolution du rythme d'engagement des dossiers au titre du programme Habiter Mieux, en régime de croisière, implique qu'il n'est plus nécessaire de sanctuariser les « PO énergie ». Les tableaux budgétaires ont été simplifiés en conséquence.

Concernant le régime des aides aux propriétaires occupants, il est rappelé qu'au titre des priorités donnant lieu à la fixation d'objectifs et à l'identification des crédits nécessaires à leur réalisation figurent les dossiers concourant à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé (« travaux lourds » et « petite LHI »), l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie (« autonomie ») et les dossiers de lutte contre la précarité énergétique, éligibles au programme « Habiter Mieux » (gain énergétique de 25 % minimum).

L'encadrement dès 2013 concernant les autres dossiers<sup>3</sup>, a permis une diminution significative du nombre de dossiers non prioritaires financés (-7000 entre 2012 et 2013 pour près de 10 M€). Cette évolution doit être poursuivie. En 2014, les dossiers concernés ne pourront en tout état de cause dépasser 2% de la dotation travaux PO régionale initiale 2014 et 4% du nombre de dossiers financés au titre du régime d'aide PO.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au FART n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages les plus 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 ou de la collectivité locale ;
- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés en difficulté.

#### **b) Les propriétaires bailleurs (PB)**

Il est rappelé que le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé est une priorité de l'Agence.

Pour promouvoir une offre locative sociale dans le parc privé, en particulier dans les zones peu tendues où le réinvestissement du parc ancien est un enjeu important, et améliorer les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne, les objectifs en matière d'aides aux bailleurs doivent être mieux atteints. La meilleure prise en compte des travaux de rénovation thermique, issue des modifications apportées au régime d'aide en 2013, devrait être un levier pour relancer cette activité. Dans une large partie du territoire national, l'enjeu prioritaire est en effet la maîtrise des charges, parfois même avant la maîtrise du loyer.

Si en zone tendue la priorité doit être donnée au développement de l'offre locative sociale du parc public, le parc privé peut apporter utilement des réponses complémentaires pour faire face à des besoins urgents ou non couverts par le parc HLM (grandes familles...). L'aide aux travaux est cependant insuffisante pour inciter le bailleur à s'engager dans un conventionnement à loyer social ou très social. Il est rappelé que l'Agence propose un financement complémentaire aux bailleurs sous forme d'une prime (appelée prime de réduction de loyer) à hauteur de 150€/m<sup>2</sup> de travaux au maximum sous réserve d'une participation de la collectivité locale. Il revient aux délégations locales d'identifier les territoires permettant de mobiliser la prime de réduction de loyer et de promouvoir cette prime afin de soutenir la production de logements à loyers sociaux et très sociaux dans les zones tendues.

Un recueil d'exemples de simulation de montages financiers d'opérations de réhabilitation pour les propriétaires bailleurs est désormais disponible sur l'extranah. Il est également rappelé que l'outil MINI-SIM est à disposition des services pour simuler des exemples adaptés au contexte local.

#### **c) Les maîtres d'ouvrage des opérations d'ingénierie**

Plusieurs travaux vont être menés par l'Anah centrale afin d'apporter des réponses complémentaires aux territoires en matière d'accompagnement des porteurs de projets : une étude d'évaluation des OPAH sera lancée au niveau national et renforcée sur quelques régions test au cours du premier semestre 2014. Par ailleurs une étude concourant à la réalisation d'un référentiel de pilotage, de suivi et d'évaluation des opérations programmées a démarré courant janvier.

L'accompagnement des maîtres d'ouvrage reste une mission primordiale au niveau local avec pour objectif d'améliorer la qualité des prestations tout en portant une politique de l'habitat à vocation sectorielle ou territoriale. En 2013, 63% des aides aux travaux ont été accordées dans le cadre de plus de 800 programmes.

Il est rappelé que les phases amont d'études permettant de calibrer le programme, d'identifier la pertinence des territoires et des missions et de mobiliser les partenaires, ainsi que les phases aval de bilan et d'évaluation doivent être systématisées. Il convient d'être vigilant sur les indicateurs de suivi et d'évaluation prévus en continu durant l'opération afin que le programme s'adapte au mieux au contexte local dans le respect des orientations de l'Anah. Ainsi, toute reconduction de programme doit être confirmée par la DREAL qui émet un avis sur la base d'un rapport

<sup>3</sup> Travaux subventionnables pouvant être financés dans les conditions du d) du 2° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 relative au régime d'aides PO.

d'évaluation confirmant la pertinence de cette reconduction.

Enfin, le financement expérimental concernant les dispositifs de veille et d'observation des copropriétés et les programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (VOC et POPAC) a été reconduit selon les modalités précédentes qui nécessitent toujours de solliciter l'aval de la Directrice Générale.

## **IV – LES PRINCIPES D'INSTRUCTION**

### **4.1 Les principes d'instruction par priorités**

#### **a) L'ingénierie**

Une instruction spécifique concernant le dispositif de labellisation des PIG Habiter Mieux a été transmise aux services au dernier trimestre 2013. Il convient de s'y référer pour l'instruction des dossiers. Il est à noter que les programmes d'intérêt général (PIG) labellisés « Habiter Mieux » entre 2011 et 2013 sont désormais subventionnés dans les réglementations ingénierie Habiter Mieux classiques (à 35%). En ce qui concerne les nouveaux PIG labellisés en 2014 les règles de labellisation et de subventionnement sont rappelées dans l'instruction du 6 décembre 2013<sup>4</sup>. Pour mémoire le taux de financement à 50% de la part fixe ne s'applique plus que pour une première année du PIG engagée au cours de l'année 2014.

L'engagement des dossiers ingénierie, pour ce qui concerne les tranches annuelles au titre du suivi-animation, doit être fonction des objectifs annualisés inscrits dans les conventions de programmes et leurs avenants. Ces objectifs peuvent être dépassés sans que soit rectifié le nombre de parts variables octroyées, notamment lorsque le marché passé entre la collectivité et son opérateur ne prévoit pas d'intéressement de ce dernier aux résultats.

Une note rappelant les règles d'instruction sera diffusée dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 par le pôle d'assistance réglementaire et technique (PART) de l'Anah auprès des services instructeurs.

#### **b) L'autonomie**

Un rapport de l'Anah et de la CNAV relatif à l'adaptation des logements pour l'autonomie des personnes âgées a été remis aux ministres concernés en décembre 2013. Ce rapport prévoit de mieux accompagner les personnes en systématisant le recours à un opérateur unique et en fluidifiant l'échange d'informations entre les financeurs, à commencer par les Caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) et les délégations de l'Anah. Des informations complémentaires sur les modalités pratiques de mise en œuvre, en cours de définition avec la CNAV, vous seront apportées prochainement.

Il vous est, par ailleurs, demandé de coupler autant que possible les travaux de rénovation énergétique et d'autonomie, et de veiller pour cela, à ce que la problématique de l'énergie soit mieux prise en compte, tant par les opérateurs habitat que par les évaluateurs conventionnés avec l'Assurance retraite. Il est rappelé à ce titre que le diagnostic énergétique est désormais obligatoire pour tous les travaux financés par l'Anah.

#### **c) Les copropriétés en difficulté**

Il est rappelé qu'une copropriété ne peut être considérée « en difficulté » qu'à l'issue d'une phase de diagnostic multicritères, qui permet d'identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ainsi que ses atouts et ses difficultés. Le processus d'élaboration et le contenu de cette étude-diagnostic est précisé dans le guide du traitement des copropriétés en difficulté en opération programmée, auquel il convient de se référer.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 la réalisation de ce diagnostic pour la mise en place d'une stratégie de redressement pérenne est rendue obligatoire pour toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, que la copropriété soit située en opération programmée ou financée au titre des mesures prescrites dans le cadre de la

---

<sup>4</sup> Instruction du 6 décembre 2013 relative au dispositif de financement majoré des prestations de suivi-animation des PIG labellisés « Habiter Mieux » à compter de 2014.



lutte contre l'habitat indigne ou du régime de l'administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété avant d'engager toute dépense d'aides aux travaux afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

La phase d'étude intervient généralement en amont de la conclusion d'une convention de programme :

- en cas de projet de plan de sauvegarde, ce diagnostic peut selon les cas être lancé avant ou pendant la commission d'élaboration du plan de sauvegarde. En tout état de cause, il doit être achevé avant que la commission ne définisse la stratégie d'intervention donnant lieu à la prise de l'arrêté de plan de sauvegarde et la signature d'une convention partenariale de mise en œuvre dudit plan ;
- en cas de projet d'OPAH copropriété, ce diagnostic est réalisé et affiné au cours des études préalables puis pré-opérationnelles.

Dans ces deux cas, l'étude peut le cas échéant être accompagnée de premières actions opérationnelles de mobilisation des copropriétaires et habitants. Dans le cas spécifique des autres programmes à volet copropriété, le diagnostic approfondi peut être réalisé en début de suivi animation du programme opérationnel, à condition cependant que les études préalables et pré-opérationnelles aient vérifié la pertinence d'un volet copropriété et que la convention de programme ait identifié les adresses présentant des fragilités qu'il convient de diagnostiquer et d'accompagner dans le cadre de l'opération.

Ce diagnostic multicritères doit obligatoirement analyser les thématiques suivantes :

- un état de la gestion comptable et financière de la copropriété, incluant une analyse du poids des charges et des pistes de maîtrise ou réduction des charges ;
- une analyse des démarches patrimoniales des propriétaires occupants et bailleurs ;
- une photographie de l'occupation sociale, permettant de vérifier la capacité des occupants à faire face aux charges, et d'analyser les modes d'occupation et leur impact potentiel sur la copropriété. ;
- un état du bâti, qui doit avoir pour objet d'identifier les risques sur la santé et la sécurité des occupants, les désordres, retards d'entretien et besoins de changements d'équipement ainsi que le niveau de performance énergétique du bâtiment ;
- une étude du fonctionnement juridique de la copropriété ;
- une analyse du positionnement de la copropriété dans son environnement : étude des niveaux de transactions des logements au regard de biens similaires et identification d'un éventuel décrochage immobilier, repérage d'éventuelles difficultés urbaines du quartier dans lequel se situe la copropriété, et le cas échéant, impact des difficultés de la copropriété sur le quartier.

Une fois la phase de diagnostic et de préconisations d'intervention finalisée, les partenaires publics doivent d'abord s'assurer du caractère redressable de la copropriété, puis s'accorder sur une stratégie globale d'intervention qui réponde aux enjeux identifiés. Le choix de la stratégie doit rester partenarial même en l'absence de contractualisation à l'immeuble (cas des volets copropriété des OPAH-RU notamment). Il convient dans ce cas de prioriser les adresses sur lesquelles l'opérateur doit apporter un accompagnement renforcé, liste restreinte qui évoluera et sera alimentée en fonction du caractère d'urgence et du redressement effectif des copropriétés. En revanche, lorsque la copropriété s'avère être non redressable, il est demandé de ne pas recourir à un programme opérationnel de redressement, qui resterait sans effet, mais d'orienter la copropriété vers un autre dispositif plus adapté, et de consulter le CMT référent à l'Anah centrale avant d'engager tout crédit d'urgence sur ce type d'opération.

L'objectif de l'aide au syndicat est d'octroyer des subventions à tous les copropriétaires dans les mêmes proportions, sans considération de niveau de ressources ou de loyer, afin de lever des minorités de blocage, et ainsi permettre qu'un programme de travaux soit voté malgré les difficultés de fonctionnement et de gestion de la copropriété, grâce à l'effet levier de cette aide collective. Ce type de subvention, particulièrement coûteux, est également inadapté aux copropriétés en difficulté qui présentent de fortes disparités sociales (coexistence de copropriétaires très modestes et de copropriétaires aisés), une part significative ou majoritaire de copropriétaires ne correspondant pas au public cible de l'agence (majorité ou part significative de bailleurs et d'occupants non modestes) ou des pratiques locatives ne répondant pas aux objectifs de l'Agence (pratique de loyer libre, bailleurs indécents). Dans ce cas, il convient d'exiger des contreparties à l'aide octroyée. C'est la raison pour laquelle a été créé le mixage des aides, qui permet de réintroduire une équité sociale tout en conservant l'effet levier de l'aide collective.

Il est rappelé que lorsque des organismes publics ou de logement social sont propriétaires d'un nombre non négligeable de logements au sein des copropriétés (à partir de 20% des logements), il est souhaitable de conditionner l'octroi de l'aide au syndicat à leur renoncement express à bénéficier de la quote-part de subvention et de diminuer le montant de l'aide au prorata de cette quote-part, l'Anah n'ayant pas vocation, via l'aide au syndicat, à solvabiliser de tels propriétaires.

#### **d) La rénovation énergétique**

Il est rappelé que les financements du FART s'adossent à l'ensemble des aides accordées par l'Agence au profit des propriétaires occupants, des bailleurs et des syndicats de copropriétés, dès lors que les conditions en matière de gain énergétique sont respectées. L'atteinte des résultats sur l'ensemble des objectifs prioritaires de l'Agence concourt ainsi à la réalisation du programme Habiter Mieux.

Il a été ainsi constaté, en 2013, que 60 % des propriétaires occupants aidés au titre de l'habitat indigne et 75 % de ceux aidés au titre d'un logement très dégradé avaient bénéficié de la prime du FART ; la proportion n'est en revanche que de 5 % pour les travaux relatifs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. De manière générale, pour l'ensemble des bénéficiaires, les DDT et les délégataires de compétence devront s'efforcer autant que possible de coupler des travaux de rénovation énergétique avec d'autres travaux.

Afin de faciliter la mise en œuvre du plan de rénovation énergétique de l'Habitat (PREH) auprès de tous les publics éligibles et d'optimiser sa mise en œuvre, les préfets de région devront décliner les objectifs dans les territoires de gestion en tenant compte des principes suivants :

- les dossiers financés au titre de l'autonomie devront intégrer davantage un volet rénovation énergétique afin de les rendre éligibles au programme Habiter Mieux. En effet, en 2013, 5 % des propriétaires aidés pour des travaux relatifs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ont bénéficié de la prime FART ;
- 80 % des dossiers financés auprès des propriétaires bailleurs devront pouvoir bénéficier d'une prime du FART de 2000€ ;
- les travaux entrepris dans les copropriétés en difficulté devront pouvoir intégrer un volet rénovation énergétique afin de faciliter la mise en place des aides du FART (pour environ 20 % des logements aidés).

Le repérage des ménages les plus modestes doit par ailleurs rester une des priorités d'action de l'ensemble des partenaires du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique. Le ciblage du programme vers le public le plus en difficulté ou en situation de grande précarité doivent rester une priorité d'intervention des acteurs publics et être exigé des opérateurs dans les marchés d'ingénierie de suivi-animation des programmes.

Il est utilement rappelé enfin que la réglementation de l'Anah n'impose pas en tant que telle que les entreprises réalisant des travaux rénovation thermique satisfassent à des critères de qualification de type RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

La loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a modifié les règles relatives au crédit d'impôt développement durable (taux, plafond et travaux éligibles) et prorogé le dispositif d'éco-prêt à taux zéro. Elle a également créé un taux de TVA applicable pour les travaux d'amélioration énergétique des logements anciens à 5.5 % et porté le taux intermédiaire de 7 à 10% pour les autres travaux de rénovation. Ces modifications n'ont pas d'impact sur la liste des travaux recevables par l'Anah.

## **4.2 Le rappel de quelques règles de gestion des dossiers**

### **a) Dossiers déposés**

L'article 1 du Règlement général de l'Anah (RGA) précise les mentions à porter sur le récépissé de demande de subvention, notamment :

- l'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier ;
- le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande de subvention est réputée rejetée ;
- les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Cette durée de 4 mois vise à protéger les intérêts du demandeur qui peut dès lors former un recours s'il le souhaite

contre la décision implicite de rejet de sa demande. Elle ne signifie pas pour autant que le dossier doive être systématiquement considéré comme rejeté ou à rejeter. Pour autant il est souhaitable de veiller à ce que le propriétaire obtienne une réponse, positive ou négative, dans un délai raisonnable, qui ne saurait dépasser 6 mois à compter de la date de dépôt et de ne pas stocker inutilement les dossiers.

#### **b) Saisie de la date de réception de la demande de solde dans le logiciel Op@l**

Classiquement l'instructeur renseigne cette zone à partir de la date réelle où lui sont soumis les éléments de la demande de solde. Il arrive parfois qu'un complément de pièces soit nécessaire, si le demandeur a oublié de transmettre certains éléments. Pour une exploitation statistique la plus fiable possible, il est demandé, lors de la complétude du dossier par le demandeur, que l'instructeur revienne sur cette date initiale pour y substituer celle où il a réellement reçu les pièces manquantes et où le dossier est ainsi complet.

#### **c) Durée de vie des dossiers**

Il est indispensable pour l'Agence de pouvoir maîtriser la dette encourue auprès des bénéficiaires de ses aides (852 M€ au 1<sup>er</sup> janvier 2014). 185 M€ (dont 29 M€ de dette RHI) concerne des dossiers de plus de 3 ans et 15 M€ de dette perdue pour des dossiers engagés depuis plus de 5 ans.

La durée de vie d'un dossier travaux classique est de 3 ans. Seule une demande écrite et motivée peut conduire de manière exceptionnelle à une prorogation d'une durée maximale de 24 mois. Il est nécessaire que les dossiers prorogés contiennent cette justification. Par ailleurs, la durée maximum autorisée ne doit pas être systématique mais adaptée à la pertinence de la demande.

Aujourd'hui de nombreux dossiers dont la date de forclusion est dépassée sont encore présents dans le logiciel Op@l. Ces dossiers devront faire l'objet d'un retrait et le cas échéant d'un reversement, après avis de la CLAH. Une information préalable contradictoire est indispensable dans les conditions fixées par l'article 21 du RGA. Op@l permet une sortie automatisée des courriers de rappel. En cas de doute le Pôle d'Assistance Réglementaire et Technique (PART) est à votre disposition. Il est rappelé que si un ou plusieurs acomptes ont été versés, l'instructeur doit, dans l'onglet « Reversement », proposer le dossier en reversement ; le dossier sera alors soumis à l'avis de la CLAH dans la séance « Retrait ».

#### **d) Organisation de la CLAH**

Le RGA précise que le règlement intérieur de la CLAH comporte obligatoirement les cas dans lesquels les critères suivant lesquels les décisions du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire devront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Au delà des cas obligatoires, il est souhaitable que l'éventail des dossiers devant recueillir l'avis de la CLAH soit limité aux dossiers sensibles, à enjeux ou financièrement significatif, afin d'apporter une fluidité maximale dans le traitement des dossiers et de concentrer les échanges au sein de la CLAH sur les dossiers les plus complexes.

Il est également rappelé que le décret n° 2013-703 du 1<sup>er</sup> août 2013 relatif à la suppression de la participation de la direction générale des finances publiques (DGFIP) à divers organismes collégiaux a supprimé un membre "de droit" de la CLAH, le trésorier payeur ou son représentant (cf note de la directrice générale du 10 septembre 2013). Par ailleurs, dans le cas où le quorum serait difficile à atteindre, le règlement intérieur de la commission peut être utilement modifié afin d'autoriser chaque membre présent de la CLAH à détenir deux pouvoirs de membres absents.

## **V – L'APPUI DE L'ANAH A SON RESEAU**

### **5.1 L'animation**

L'Agence poursuivra en 2014 le développement d'une offre d'appui opérationnel aux territoires, qui se concrétise notamment à travers les actions de formation aux politiques de l'Anah et aux modalités d'intervention sur le parc privé, l'élaboration et la diffusion d'études et d'outils méthodologiques, le renforcement de l'expertise et l'accompagnement sur les projets complexes et/ou à enjeux.

Les échanges avec les territoires seront favorisés par l'organisation de réunions spécifiques et régulières, tant au niveau national que régional. Le renforcement de l'équipe des chargés de mission territoriaux fin 2013 vise à mieux accompagner la coordination des partenaires et l'action des services ainsi qu'à leur apporter un appui renforcé dans le cadre des évolutions prévues en 2014 (mise en œuvre de la loi ALUR, volet « parc privé » de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, lancement d'un programme de revitalisation rural,...). Par ailleurs, l'équipe du PART s'est également élargie pour améliorer la capacité de l'Agence à réaliser, conjointement avec la Mission de contrôle, d'audit (MCAI) des Missions d'Appui au Contrôle Hiérarchique en DDT(M).

L'Anah, à travers la constitution de ses trois pôles d'expertise (pôle « copropriété », mission « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens » et pôle « opérateurs ») apporte un appui spécifique aux territoires confrontés à des situations complexes. Les modes de sollicitation des pôles « copropriétés » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens » sont présentés en annexe 4.

La professionnalisation des opérateurs d'ingénierie est un objectif prioritaire pour l'Anah. L'Agence s'est dotée dans cette optique d'un pôle "opérateurs" en 2013. Celui-ci a pour mission d'analyser et d'évaluer la qualité de l'offre et les pratiques des opérateurs, d'accompagner les fédérations nationales dans l'animation et la restructuration de leurs réseaux et d'apporter une expertise aux territoires. L'Anah accompagne également le développement d'une offre complémentaire d'opérateurs privés afin de favoriser un climat concurrentiel permettant aux collectivités et aux propriétaires d'effectuer un choix économique adapté. L'implication des services dans le développement d'une offre de qualité pour les propriétaires sur l'ensemble du territoire est primordiale, tant en opérations programmées que dans le diffus. L'ingénierie joue en effet un rôle clef dans l'accès aux aides de l'Agence et dans la mise en œuvre de ses priorités d'action. Cette implication est rendue plus nécessaire encore avec la mise en place du guichet unique de la rénovation énergétique : faciliter le parcours du demandeur implique en effet de s'assurer de l'existence d'une offre suffisante, de la bonne réactivité des opérateurs et de la qualité de l'accompagnement réalisé.

L'animation du réseau d'acteurs mobilisés pour la mise en œuvre des politiques de l'Agence sera renforcé en 2014 à tous les échelons territoriaux. Le délégué local de l'Anah a vocation à animer l'ensemble des professionnels et des acteurs de l'habitat privé. A ce titre il est judicieux de prévoir annuellement des rencontres d'information et d'échange avec : les opérateurs, les professionnels de l'immobilier (syndics, réseaux d'agences immobilières, ...), les fédérations des entreprises du bâtiment (FFB, CAPEB, ...), l'ADIL, les associations de propriétaires,...

Il est rappelé que l'Anah centrale met à disposition des DREAL, pour la mise en œuvre du PREH, une AMO afin de les aider à structurer l'animation du milieu professionnel dans le cadre de la rénovation énergétique des logements. La fiche de saisie de l'AMO est jointe en annexe 6.

Enfin, il vous est demandé de poursuivre en 2014 la mobilisation des collectivités locales pour le recrutement des ambassadeurs de l'efficacité énergétique. Une adresse mail est dédiée à vos questions : [coordination-ae@anah.gouv.fr](mailto:coordination-ae@anah.gouv.fr) et un espace sur l'extranah dans le dossier Habiter mieux permet de trouver des documents utiles. Avec une cinquantaine de jeunes recrutés à ce jour, l'objectif est de multiplier les recrutements en 2014 pour atteindre en 2015 les 1000 jeunes recrutés.

## 5.2 La communication

Afin de contribuer à amplifier des actions de repérage des publics bénéficiaires et/ou de promouvoir des politiques prioritaires ciblées, il a été proposé, en 2013, de soutenir des initiatives locales en matière de communication. Ces possibilités de financement ont été ouvertes exclusivement au bénéfice des services de l'État (DREAL/DDT). L'évaluation de ce dispositif à fin 2013 montre une très faible sollicitation des services. L'achat d'insertion presse n'a cependant pas été mobilisé au dernier trimestre compte tenu du plan de communication spécifique du PREH. Cette expérimentation est maintenue en 2014 sur les mêmes critères qu'en 2013.

Les actions qui peuvent être prises en charge concernent :

- les achats d'espaces dans les médias locaux, par l'intermédiaire d'un prestataire recruté au niveau national.
- la présence à une manifestation (stand dans un salon par exemple) dont la thématique et l'audience sont en accord avec les priorités de l'Agence.

Toute sollicitation passe par la saisine du CMT référent via la fiche de demande dont le modèle est proposé en annexe 5.

Concernant la communication du programme Habiter Mieux, il est rappelé que le programme est un volet du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH). Pour la promotion de ce programme, il convient donc de faire figurer la marque et le logotype associés à ce plan. Le dépliant national Habiter Mieux (version octobre 2013) a fait l'objet d'une adaptation avec le logotype « J'éco-rénove, j'économise ». L'Anah propose une version personnalisable pour le réseau, utilisable pour l'impression au local et disponible en téléchargement sur l'extranah.

## Liste des annexes :

Annexe 1 : Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé  
Annexe 1bis : Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé

Annexe 2 : Suivi de gestion et de réalisation en 2014  
Annexe 2bis : Tableau des dotations Anah  
Annexe 2ter : Tableau FART  
Annexe 2quater : Tableau de répartition des objectifs

Annexe 3 : Dotations régionales 2014 pour l'amélioration des centres d'hébergement  
Annexe 3bis : Fiches de calcul  
Annexe 3ter : Fiches de saisine du comité national restreint

Annexe 4 : Modalités de saisine des pôles d'expertise - pôles « copropriété » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens »

Annexe 4bis : Modèle de fiche de demande d'AMO

Annexe 5 : Modèle de fiche de demande de financement d'une action de communication locale

Annexe 6 : Fiche de demande d'une AMO pour l'animation régionale de la rénovation thermique de l'habitat

Annexe 7 : Rappel des derniers documents mis à disposition sous [extranah.fr](http://extranah.fr)

**Annexe 1 – Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé  
(hors constitution d'une réserve nationale)**

	Dotation 2013 Travaux et ingénierie	Dotation 2014 Travaux et ingénierie	Enveloppe FART 2013	Enveloppe prévisionnelle FART 2014
Alsace	13 300 000	13 800 000	1 579 000	2 500 000
Aquitaine	24 700 000	23 000 000	4 736 000	5 800 000
Auvergne	13 300 000	17 000 000	2 467 000	3 900 000
Basse-Normandie	11 100 000	11 300 000	2 220 000	3 100 000
Bourgogne	11 600 000	12 600 000	2 467 000	3 600 000
Bretagne	23 100 000	28 500 000	5 427 000	8 500 000
Centre	14 600 000	16 100 000	3 453 000	5 100 000
Champagne-Ardenne	11 200 000	13 000 000	2 343 000	3 700 000
Corse	3 500 000	4 000 000	296 000	400 000
Franche-Comté	12 100 000	13 500 000	2 097 000	3 800 000
Haute-Normandie	11 000 000	11 800 000	2 047 000	3 300 000
Île-de-France	56 800 000	47 700 000	5 920 000	8 200 000
Languedoc-Roussillon	24 200 000	24 500 000	3 083 000	4 900 000
Limousin	7 500 000	7 500 000	1 973 000	2 400 000
Lorraine	20 600 000	23 000 000	3 947 000	7 100 000
Midi-Pyrénées	24 700 000	30 000 000	6 166 000	8 900 000
Nord-Pas-de-Calais	34 600 000	22 200 000	5 427 000	6 300 000
Pays de la Loire	23 500 000	29 000 000	5 772 000	9 300 000
Picardie	11 000 000	10 500 000	2 467 000	3 600 000
Poitou-Charentes	11 500 000	14 000 000	3 453 000	4 900 000
PACA	26 000 000	23 000 000	2 220 000	4 000 000
Rhône-Alpes	41 600 000	38 500 000	4 440 000	7 700 000
DOM*	-		-	-
Guadeloupe	1 850 000	500 000	-	-
Guyane	1 250 000	550 000	-	-
Martinique	4 900 000	6 000 000	-	-
Mayotte	250 000	200 000	-	-
Réunion	1 250 000	500 000	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>441 000 000</b>	<b>442 000 000</b>	<b>74 000 000</b>	<b>111 000 000</b>
<b>Réserve nationale</b>	<b>45 000 000</b>	<b>40 000 000</b>	-	-

## Annexe 1bis – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé

	PB LHI	PB TD	PB MD	PB énergie	PO LHI	PO TD	PO énergie	PO autonomie
Alsace	90	70	95	70	70	35	580	400
Aquitaine	65	160	120	65	70	70	1 500	750
Auvergne	40	85	50	35	160	55	1 000	980
Basse-Normandie	25	75	50	35	55	35	800	450
Bourgogne	40	90	60	35	45	40	900	500
Bretagne	40	85	95	60	75	45	2 220	1 200
Centre	45	45	50	55	80	30	1 300	1 050
Champagne-Ardenne	40	60	50	45	55	25	950	500
Corse	20	15	30	10	30	25	100	80
Franche-Comté	40	80	50	55	40	20	950	660
Haute-Normandie	45	80	50	55	50	40	800	450
Île-de-France	380	90	120	90	345	135	2 100	600
Languedoc-Roussillon	100	190	120	90	85	85	1 200	850
Limousin	30	30	35	70	40	20	550	300
Lorraine	90	150	50	70	60	60	1 800	800
Midi-Pyrénées	90	120	120	110	110	80	2 250	860
Nord-Pas-de-Calais	95	85	120	90	79	75	1 600	510
Pays de la Loire	40	70	95	90	70	75	2 400	1 200
Picardie	30	30	35	55	40	30	900	400
Poitou-Charentes	30	55	60	70	50	40	1 250	360
PACA	250	185	120	110	100	90	950	700
Rhône-Alpes	150	370	120	135	100	90	1 900	1 400
Guadeloupe	10	20	15	-	-	-	-	-
Guyane	10	15	15	-	-	-	-	-
Martinique	90	230	55	-	-	-	-	-
Mayotte	5	5	5	-	-	-	-	-
Réunion	10	10	15	-	-	-	-	-
<b>TOTAL objectifs</b>	<b>1 900</b>	<b>2 500</b>	<b>1 800</b>	<b>1 500</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>	<b>28 000</b>	<b>15 000</b>



## Annexe 2 – Suivi de gestion et de réalisation en 2014

### Modalités de suivi général

Le calendrier des mouvements budgétaires est le suivant :

Janvier	Février à avril	Juin	A partir de septembre	Fin de la période de gestion
Ouverture d'exercice Mise en place d'avance d'AE	Ouverture des AE jusqu'à 80% de la dotation	Enquête d'activité à mi-parcours et prévisions de réalisation à fin d'année	État des lieux début septembre  Réajustement des allocations en infra-régional dans la limite du solde des 20% des dotations fixées par territoire de gestion et des réserves régionales constituées en fonction des consommations et perspectives affichées dans les projets de BOP 2014.	Compléments budgétaires issus de l'enveloppe nationale et des réajustements interrégionaux
			Compléments budgétaires issus de la réserve nationale	

Les tableaux de suivi entre l'Anah centrale et les DREAL (cf annexes suivantes) doivent être envoyés en version tableur modifiable et visé scanné. Il n'est pas demandé de visa sur le tableau relatif au FART.

Comme en 2013, les modalités d'ouverture des autorisations d'engagement allouées à l'habitat privé à hauteur de 80 % de la dotation initiale sont les suivantes :

- Transmission par le délégué régional d'une note à l'attention de la Directrice générale indiquant sa stratégie régionale, le relevé de conclusions du CRH sur le volet habitat privé, et comprenant en annexe les tableaux ci-après (annexe 2bis visé par le délégué régional ou son représentant, 2ter et 2 quater). Pour ne pas retarder l'ouverture des droits à engagement le compte-rendu définitif du CRH pourra être transmis ultérieurement.
- En complément pour les délégataires, transmission via le délégué régional de l'avenant de gestion cosigné par le délégué local et le président de la collectivité délégataire. Il est rappelé que le montant des droits à engagement relatifs aux crédits du FART reste indicatif et que son évolution ne nécessite pas la signature d'un avenant rectificatif.

La constitution d'une réserve régionale a pour objet de pouvoir rapidement mobiliser des crédits supplémentaires pour les territoires atteignant leurs objectifs. Il paraît donc difficile de pré-affecter ces crédits dès la tenue du premier CRH. Cependant, dans le cas où le délégué régional choisirait de pré-affecter sa réserve au bénéfice de certains territoires délégataires, il est préférable d'en indiquer les modalités dans l'avenant de gestion.

Pour les réajustements des dotations seuls les tableaux des dotations Anah et FART sont transmis à la DEAT.

Lors des redéploiements de fin de gestion, toute restitution de crédits au niveau national devra être validée par le délégué régional après avis du CRH. Le relevé de conclusion ou compte-rendu de la réunion sera joint à la demande.

Toute demande de crédits supplémentaires devra faire l'objet d'une note explicative adressée à la directrice générale.

**Répartition de la dotation régionale 2014 (hors FART)**  
validée par le délégué de l'Anah en région

Date :  
Région :  
Correspondant régional :

Cases grisées: champ automatique NE PAS SAISIR Cases hachurées: champ sans donnée NE PAS SAISIR	Répartition ingénierie			Répartition travaux											Répartition globale ingénierie + travaux					
	A renseigner pour tous les territoires			en territoire non délégué						en territoire délégué					Total PB + PO			Répartition globale (a) + (b)	Dotations révisée	2ème Dotations révisée
	Dotations initiale (a)	Dotations révisée	2ème Dotations révisée	Propriétaires Bailleurs			Propriétaires Occupants (dont PO Energie)			PB + PO (dont PO Energie)			Dotations initiale (b)	Dotations révisée	2ème Dotations révisée					
				Dotations initiale	Dotations révisée	2ème Dotations révisée	Dotations initiale	Dotations révisée	2ème Dotations révisée	Dotations initiale	Dotations révisée	2ème Dotations révisée								
Nom du 1er département																				
Délégation locale	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€				0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total du 1er département (1)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Nom du 2ème département																				
Délégation locale	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€				0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total du 2ème département (2)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Nom du 3ème département																				
Délégation locale	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€				0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total du 3ème département (3)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Nom du 4ème département																				
Délégation locale	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€				0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total du 4ème département (4)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Nom du 5ème département																				
Délégation locale	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€				0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Départementaire	0€	0€	0€							0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total du 5ème département (5)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total dotations des territoires de gestion (1 à 5) (A)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Réserve régionale (B)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		
Total de la dotation régionale (A+B)	0€	0€	0€										0€	0€	0€	0€	0€	0€		

Dotations régionale votée par le CA  
0€

## Répartition infrarégionale des crédits "FART" 2014

Date :  
Région :  
Correspondant régional :

Territoires bénéficiaires	AE INGENIERIE														AETRAVAUX											
	AMO en secteur diffus PO				AMO en secteur diffus PB				Ingénierie en secteur programmé						PO		PB		COPROPRIETES							
	Objectifs d'AMO		Dotation d'AMO (557 €)		Objectifs d'AMO		Dotation d'AMO (557 €)		PIG labellisés "habiter mieux" (PO)		opérations non labellisées "habiter mieux" (PO)		PIG labellisés "habiter mieux" (PB)		opérations non labellisées "habiter mieux" (PB)		total ingénierie en secteur programmé		Objectifs d'Aides de Solidarité Ecologique	Montant de la bonification (dans la limite de 500 €)	Dotation des ASE [(1)*3000+500]	Objectif logt (gain énergie ≥ 35 %)	Dotation FART PB [2000€*(2)]	Objectif logt (gain énergie ≥ 35 %)	Dotation FART COPRO [1500€*(3)]	
	Objectifs d'AMO	Dotation d'AMO (557 €)	Objectifs d'AMO	Dotation d'AMO (557 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie (557 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie (418 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie (557 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie (418 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie (418 €)	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie	Objectifs d'ingénierie	dotations d'ingénierie	3000€/logt (1)			€/logt (2)	€/logt (3)			
<b>Département 1</b>																										
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
<b>Total Département 1</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>
<b>Département 2</b>																										
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
<b>Total Département 2</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>
<b>Département 3</b>																										
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	1	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
<b>Total Département 3</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>1</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>
<b>Département 4</b>																										
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
<b>Total Département 4</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>

### Répartition infrarégionale des crédits "FART" 2014

Date :  
 Région :  
 Correspondant régional :

Territoires bénéficiaires	AE INGENIERIE PO				AE INGENIERIE PB				AE TRAVAUX PO		AE TRAVAUX PB
	Objectifs d'AMO en secteur diffus	Dotation d'AMO propriétaires en secteur diffus	Objectifs d'ingénierie en opération programmée	Dotation d'ingénierie en opération programmée	Objectifs d'AMO en secteur diffus	Dotation d'AMO propriétaires en secteur diffus	Objectifs d'ingénierie en opération programmée	Dotation d'ingénierie en opération programmée	Objectifs d'Aides de Solidarité Ecologique (ASE)	Dotation des Aides de Solidarité Ecologique (ASE)	Objectifs de
<b>Département 1</b>											
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
<b>Total du 1er département (1)</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>
<b>Département 2</b>											
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
<b>Total du 2ème département (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>
<b>Département 3</b>											
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
<b>Total du 3ème département (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>
<b>Département 4</b>											
Délégation locale 1	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 2	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 3	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
Délégataire 4	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0
<b>Total du 4ème département (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL REGIONAL (1+2+3+4)</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>

Annexe 2quater : Tableau de répartition des objectifs

Répartition infra-régionale des objectifs 2014

Date :

Région :

Correspondant régional :

	PB LHI	PB LTD	PB LD	PB énergie	PO LHI	PO LTD	PO autonomie	PO énergie
<b>Nom du 1er département</b>								
Délégation locale								
Déléataire								
Déléataire								
<b>Total du 1er département (1)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nom du 2ème département</b>								
Délégation locale								
Déléataire								
Déléataire								
<b>Total du 2ème département (2)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nom du 3ème département</b>								
Délégation locale								
Déléataire								
Déléataire								
<b>Total du 3ème département (3)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nom du 4ème département</b>								
Délégation locale								
Déléataire								
Déléataire								
<b>Total du 4ème département (4)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nom du 5ème département</b>								
Délégation locale								
Déléataire								
Déléataire								
<b>Total du 5ème département (5)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total réparti en région</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Objectifs en réserve								
<b>Total régional</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Objectifs inscrits dans la circulaire								

### Annexe 3 – Dotations régionales 2013 pour l'amélioration des centres d'hébergement

Chaque région dispose de la dotation précisée ci-après :

#### Régions

Île-de-France	2 000 000
Nord-Pas de Calais	500 000
Rhône-Alpes	1 500 000
<b>TOTAL</b>	<b>6 000 000</b>

<b>Réserve nationale</b>	<b>6 000 000</b>
--------------------------	------------------

<b>TOTAL</b>	<b>10 000 000</b>
--------------	-------------------

Objectif : nombre de  
places humanisées après  
restructuration

**1 000**

## Annexe 3bis : Modèles de fiche de calcul pour l'engagement

### Fiche opération :

Région :

Département :

Dossier suivi par :

<b>Fiche humanisation du centre de ....</b>	
<b>Financement d'un projet de travaux</b>	
Date	
Nom du maître d'ouvrage	
Adresse du maître d'ouvrage	
Adresse du site	
Existence d'un financement antérieur par l'Anah sur le même dossier *	
Montant des travaux TTC	
Montant des travaux subventionnables TTC	
Présence d'un maître d'oeuvre	
Respect du cahier des charges (Annexe VII de l'instruction Anah 2009 -03) **	

Dérogations \*\*\*

Le cas échéant : dérogation obtenue sur le plafond de subvention (26 250€/pl. (IDF) ou 17 500€/pl. maximum)	€ / place
Le cas échéant : dérogation obtenue sur le taux (80% max)	%
Dérogation obtenue sur la subvention globale (au-delà de 1 millions d'€)	
Nombre de places après travaux	
Montant du plafond de subvention	
Taux	%
Montant de la subvention	

Types de travaux	Montants (€)
Mise en sécurité	0 €
Suppression des dortoirs ou diminution nombre lits/chambre	0 €
Amélioration sanitaires	0 €
Amélioration des conditions d'accueil et vie collective	0 €
Performance énergétique	0 €
Autres travaux	0 €
Honoraires	0 €
<b>Total</b>	<b>0 €</b>

\* Si le site a déjà fait l'objet d'un financement sur le programme d'humanisation, merci de renvoyer la fiche initiale et de compléter l'onglet "récapitulatif des demandes". Cette instruction vaut pour un engagement complémentaire ou une nouvelle demande de subvention portant sur le même site.

\*\* Obligatoire pour les travaux d'un montant supérieur à 100 000€TTC ou 2000€/ place TTC, sauf si le projet ne porte que sur des travaux de mise en sécurité

\*\*\* Joindre à la demande le document validant la décision formelle de dérogation de niveau régional

## Fiche « études préalables »

Région :

Département :

Dossier suivi par :

<b>Fiche humanisation du centre ...</b>	
<i>Financement d'une étude préalable</i>	
Date	
Nom du maître d'ouvrage	
Adresse du maître d'ouvrage	
Adresse du site	
Montant de l'étude	
Taux	
Montant de la subvention	

## Fiche récapitulative de la vie du dossier

	<b>Etude (pour mémoire)</b>	<b>Dossier travaux 1</b>	<b>Dossier travaux 2</b>	<b>Total travaux sur l'ensemble du site</b>
Date de dépôt du dossier				
N° de dossier Op@I				
Date d'engagement				
Date du solde				
Montant des travaux/ Coût de l'étude (TTC)				
Montant des travaux subventionnables				
Taux de subvention				
Montant de la subvention				
Nombre de places après travaux				
Montant de la subvention/place				
Le cas échéant : dérogation obtenue sur le plafond de subvention (26 250€/pl. (iDF) ou 17 500€/pl. maximum)				
Le cas échéant : dérogation obtenue sur le taux (80% max)				
Dérogation obtenue sur la subvention globale (au-delà de 1 millions d'€ depuis le CA du 7 juin 2011, au-delà de 2 millions d'€ pour les dossiers antérieurs)				



## Annexe 3ter : Modèles de fiche de saisine du comité de suivi

### Comité de pilotage national du programme de modernisation du parc d'hébergement Humanisation des structures d'hébergement : contenu d'une demande au comité national restreint

#### 1. Nature de la demande

Indiquer s'il s'agit d'une demande de dérogation :

- Dérogation au cahier des charges (chambres de plus de deux personnes)
- Dérogation au montant maximum de subvention (subvention supérieure à 1M€)
- Dérogation au montant maximum de travaux à la place (70 000€),

ou d'une demande de dotation complémentaire (préciser le montant).

#### 2. Éléments sur la structure et la maîtrise d'ouvrage

Nom, statut et adresse de l'établissement d'hébergement,

Nom, statut (CHRS, CHU...) et adresse du maître d'ouvrage,

Précision sur un montage spécifique éventuel (bail emphytéotique, bail à réhabilitation),

Date d'agrément du maître d'ouvrage.

#### 3. Caractéristiques du projet

Descriptif des travaux précisant l'objectif principal du projet : sécurité, suppression des dortoirs ou diminution du nombre de lits/chambre, amélioration des sanitaires, amélioration des conditions d'accueil et de vie collective, autres travaux,

Avant et après travaux : nombre de places, nombre de chambres, répartition par type de chambres,

Indiquer si les chambres sont pourvues d'un point d'eau, de douche, de toilettes ou combien de ces équipements sont prévus pour les chambres

Si dérogation accordée au niveau régional : préciser la nature de la dérogation et joindre la décision de dérogation ou l'avis du comité régional,

Exposer, le cas échéant, l'évolution du projet social

Si demande de dérogation nationale au cahier des charges ou au montant de la subvention ou au montant des travaux à la place: transmettre les plans du ou des bâtiments réhabilités (existant et projet).

#### 4. Avancement et calendrier

Etat d'avancement : étape de faisabilité et de diagnostic technique, esquisse architecturale ou APS, montage financier et consultation des entreprises (en cours/achevée), obtention des éventuelles autorisations administratives.

Calendrier des travaux

## 5. Coûts et financement

### *Dépenses*

	Montants en €
Travaux (yc honoraires)	
Travaux/place d'hébergement	

### *Financement*

	Montant en €	Pourcentage
Subvention Anah		
Subvention(s) de(s) collectivité(s)		
Fonds propres		
Emprunts		

### *Budget de fonctionnement :*

Indiquer si évolution prévisionnelle après travaux

## 6. Avis motivé

Avis motivé des services de l'Etat, notamment sur l'adéquation de la demande aux besoins locaux, en précisant si le projet a été programmé par le PDAHI.

#### **Annexe 4 : Modalités de saisine des pôles « copropriété » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens »**

La saisine de ces pôles par les territoires (opérations expérimentales, demandes d'AMO flash) est réalisée par un mail adressé au CMT référent. Les mails seront adressés en copie sur la boîte [pole-coproprietés@anah.gouv.fr](mailto:pole-coproprietés@anah.gouv.fr) pour le pôle copropriété.

L'assistance apportée à l'occasion d'une opération (copropriété ou LHI) consiste essentiellement à accompagner les acteurs sur les projets complexes. Cette expertise se traduit en :

- une lecture critique des documents disponibles et un échange avec les acteurs locaux ;
- la formalisation de préconisations et de conseils pour, selon les cas, approfondir l'analyse de la situation, engager le dispositif opérationnel le plus adapté, définir et suivre une stratégie opérationnelle, mobiliser tous les outils existants et/ou optimiser le pilotage partenarial. L'assistance peut donc ainsi assurer, par un éclairage extérieur, un apport méthodologique, technique ou juridique mais également pédagogique.

Concernant les opérations expérimentales (VOC et POPAC) il est rappelé que la demande doit être accompagnée d'une copie du courrier de saisine de la collectivité au délégué local.

**Demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage (LHI ou copropriété)**  
Fiche d'identification du projet et d'expression de la demande

Date de la demande :		Demande établie par :	
Référent SEPE :		Numéro « Bon de commande »	

**1. Identification des acteurs du projet**

	Nom organisme	Personne en charge du projet				
		Prénom	Nom	Fonction	Téléphone	Courriel
DREAL						
Délégation locale						
Déléataire de compétence						
Collectivité maître d'ouvrage						
Opérateur						
Autres (syndic / bailleurs...)						

**2. Description du projet**

<b>Département et ville concernée</b>	
<b>Désignation de la copropriété ou de l'opération visée :</b>	
<b>Contexte</b> Difficultés repérées sur le terrain, contexte du repérage, cadre contractuel, historique...	

<sup>5</sup> Il est précisé qu'aucune intervention ne sera réalisée par les missions en l'absence de ce document dûment renseigné. L'Agence se réserve le droit de solliciter des informations complémentaires pour bien calibrer son intervention.

### 3. Identification du besoin d'assistance à maîtrise d'ouvrage

<b>État d'avancement actuel du projet / type de programme</b>	<input type="checkbox"/>	Étude préalable	<input type="checkbox"/>	Non déterminé
	<input type="checkbox"/>	Diagnostic / étude pré-opérationnelle	<input type="checkbox"/>	OPAH « copropriété »
	<input type="checkbox"/>	Suivi - animation	<input type="checkbox"/>	Plan de sauvegarde
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OPAH-RU
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Volet « copropriété » ou « LHI » en OPAH
<b>Difficultés rencontrées dans la mise en place du projet</b>				
<b>Attentes du demandeur vis-à-vis de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.</b>  Préciser sur quels points l'assistance est souhaitée et quels en sont les résultats attendus :				
<b>Avis de la DDT sur la demande déposée par une collectivité ou un porteur de projet au regard du contexte local</b>				

### 4. Liste des documents disponibles

Cocher les documents de référence fournis :

<input type="checkbox"/>	Etude de repérage	<input type="checkbox"/>	Plan de sauvegarde (arrêté préfectoral ou projet de plan)
<input type="checkbox"/>	Programme local de l'habitat volet habitat privé / copropriétés ou habitat indigne	<input type="checkbox"/>	Convention ou projet de convention d'OPAH
<input type="checkbox"/>	Cahier des charges d'étude préalable	<input type="checkbox"/>	Bilans d'activité opérationnelle
<input type="checkbox"/>	Etude préalable (rendus intermédiaires et/ou définitif)	<input type="checkbox"/>	Compte-rendus des comités de pilotage
<input type="checkbox"/>	Protocole d'intervention	<input type="checkbox"/>	Tout autre document de cadrage du projet (préciser) :
<input type="checkbox"/>	Cahier des charges de l'étude pré-opérationnelle	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Etude pré-opérationnelle (rendus intermédiaires et ou définitif)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Cahier des charges de suivi-animation	<input type="checkbox"/>	

**Appui à l'animation du réseau : initiative locale de communication**

Date de la demande :

Date de l'opération :

**1. Identification des acteurs du projet**

Entité	Personne en charge du projet			
	Prénom Nom	Fonction	Téléphone	Courriel

**2. Description du projet de communication**

Périmètre concerné (région, département, ville)	
Description de l'opération	
Objectifs visés, calendrier de mise en œuvre, caractéristique du territoire ...)	

**3. Identification du besoin en matière de communication :**

**a- Insertion presse**

<p><b>Description de la publication (Nom, cibles, audience, format d'insertion, prix ...et les coordonnées précises)</b></p> <p>la direction de la communication de l'Anah fait appel à un prestataire pour l'achat d'espace publicitaire désignée par vous et se chargera du paiement de l'insertion publicitaire</p>	
<b>Le spécimen à insérer</b>	

**b- Présence salon**

<b>Description de l'événement (organiseurs, cibles, audience, prix ...)</b>	
<b>Moyens humains dévolu à l'événement (plage horaire de présence et modalités de représentation de l'Anah)</b> la direction de la communication de l'Anah attestera du « service fait » et procédera au règlement de la prestation sur la base d'une présence effective, d'une restitution écrite et des photos	
<b>Les coordonnées précises du prestataire, contenu de la prestation et modalités de paiement</b>	
<b>un devis détaillé, un Kbis et un RIB du prestataire en vue de l'établissement du bon de commande par l'Anah</b>	

Signature du délégué local ou de son représentant

**Demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'animation régionale de la Rénovation thermique de l'Habitat**

Fiche d'identification du projet et d'expression de la demande

Date de la demande :		Demande établie par :	
CMT référent :		Numéro « Bon de commande »	

**1. Identification des acteurs du projet**

	Intitulé du Service	Personne en charge du projet			
		Prénom Nom	Fonction	Téléphone	Courriel
Service en charge du dossier au sein de la DREAL					
Autre service concerné au sein de la DREAL					
Responsable au sein de la Direction (le cas échéant)					

**2. Identification du contexte**

La mise en place de la structure de pilotage régional du PREH	
Les actions déjà engagées en matière d'animation régionale de la thématique construction*	
Les actions déjà engagées en matière d'animation régionale de la thématique habitat.**	
Les structures d'initiative DREAL en matière d'animation régionale de la rénovation.	
Les autres structures existantes où la DREAL se trouve impliquée en matière de rénovation thermique	



\* préciser l'articulation éventuelle avec le SRCAE

\*\* préciser le mode d'implication du CRH

### 3. Existence et description succincte de partenariats déjà engagés

	oui/non	commentaires éventuels
Conseil Régional		
Ademe		
Organisations professionnelles		
Plan Bâtiment Durable		
Autres		

### 4. Définition du besoin d'assistance

	oui/non	précisions éventuelles
Assistance en phase de réflexion préalable à une action d'animation régionale de la rénovation thermique		
Assistance au stade d'une première réunion d'un dispositif d'animation régionale de la rénovation thermique		
Assistance au stade d'une première manifestation publique d'un dispositif d'animation régionale de la rénovation thermique		

### 5. Questions particulières à traiter dans la Région considérée

Question technique	
Question économique ou d'organisation du PREH	

**Instruction du 19 décembre 2013 relative au programme Habiter mieux et aux nouvelles modalités de production des CEE au niveau local**

Ces nouvelles règles de production des CEE ont plusieurs implications au plan local :

- les opérateurs d'ingénierie n'auront plus à constituer à part, à la fin d'une opération soldée, un dossier de récupération des CEE à destination des énergéticiens.
- une attestation d'exclusivité signée par les professionnels du bâtiment intervenus sur le chantier devra obligatoirement être fournie à l'Anah. Pour les bénéficiaires ayant pris des engagements en matière de CEE (cerfa n° 14 566 fourni au dépôt du dossier), la production de cette attestation du professionnel conditionne le versement de l'aide de solidarité écologique (ASE) au terme des travaux ;
- le cerfa et les attestations des professionnels seront archivés avec les autres pièces du dossier de financement, pour une durée de six ou neuf ans.

**Circulaire du 18 décembre 2013 (montants 2014 primes ingénierie et compléments de subvention AMO)**

Cette circulaire fixe les montants des primes ingénierie et des compléments de subvention AMO applicables en 2014.

**Circulaire du 18 décembre 2013 (plafonds de ressources PO 2014)**

Cette circulaire fixe les plafonds de ressources applicables en 2014 aux bénéficiaires relevant du régime d'aides "propriétaire occupant" (y compris "Habiter mieux").

**Instruction du 6 décembre 2013 relative au dispositif de financement majoré des prestations de suivi-animation de PIG labellisés Habiter Mieux à compter de 2014**

La mise en œuvre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH), dans lequel s'inscrit désormais le programme Habiter Mieux, nécessite de promouvoir des dispositifs d'ingénierie ambitieux permettant, tels les PIG labellisés « Habiter Mieux », institués depuis 2011, l'atteinte des objectifs renforcés du programme. Le dispositif initial avait fait l'objet d'une instruction en date du 25 novembre 2011.

La prolongation du dispositif des PIG Habiter Mieux a été retenue dans le contexte de la mise en œuvre de la seconde génération des contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique (CLE). Tout en validant cette orientation, le Conseil d'administration de l'Anah a défini de nouvelles conditions d'obtention du label, ainsi que les modalités de suivi annuel des PIG concernés, lors de sa séance du 15 octobre 2013 (délibération n° 2013-38). Ces dispositions sont applicables aux PIG objet d'une demande de subvention au titre de la première tranche annuelle déposée après le 1er janvier 2014. En outre, le Conseil a décidé (délibération n° 2013-39) de majorer en 2014 le taux de la subvention octroyée par l'Anah (part fixe) pour les PIG s'étant vu octroyer le label dans les nouvelles conditions. Cette majoration est applicable aux demandes de subvention au titre de la première tranche annuelle déposées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2014.

**Note de la directrice générale du 22 octobre 2013 relative aux nouveaux modèles de conventions de gestion (type 2 et 3) 2014 et leurs avenants.**

Par délibération n°2013-37 du 15 octobre dernier, prise en application de l'article R. 321-5 du CCH le Conseil d'administration a approuvé les clauses-types des conventions de gestion de type 2 et 3 pour 2014 ainsi que leurs avenants annuels. Pour 2014, les principales adaptations sont relatives au système d'information de l'Anah, aux outils de communication et à la mise à jour de l'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention afin d'intégrer les priorités d'intervention concernant les propriétaires bailleurs. Les avenants annuels aux conventions de gestion de type 2 et 3 sont également modifiés.

**Vademécum du délégataire de type 3**

Mise à jour du Vademecum du délégataire de type 3. Cette version intègre les modifications adoptées par le Conseil d'administration sur les clauses-types des conventions de type 3 lors de sa séance du 15 octobre 2013.

## **Recueil d'exemples de simulation de montages financiers d'opérations de réhabilitation pour les propriétaires bailleurs (régime 2013)**

Le « Recueil d'exemples de simulations de montages financiers » consiste en un jeu de simulations financières les plus représentatives de l'activité de l'agence.

Pour chaque montage les cas présentés mêlent subventions de l'Anah et/ou autres aides financières et fiscales et font apparaître les bilans financiers, les écarts en pourcentage, au loyer libre ainsi que le montant de subvention qui correspond à une équivalence de bilan financier à X années pour équilibrer l'opération à celle de marché. Une interprétation graphique y est également proposée. Les paramètres sélectionnés portent sur la tension du marché, le type de logement, la taille du logement, le montant des travaux et le régime d'aide de l'Anah, ...

### **Fiches d'expérience : copropriétés**

Il s'agit d'illustrer, à travers les pratiques locales, des actions qui participent à la stratégie de prévention sur des copropriétés fragiles ou à la stratégie de redressement des copropriétés en difficulté.

# Annexe à l'instruction du 4 juin 2013

## Fiches complémentaires pour l'application des évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2013

Chacune des fiches comporte sur le sujet concerné la référence juridique, le dispositif applicable, des compléments à visée opérationnelle et des éléments de doctrine. Ces fiches ont valeur d'instruction, au même titre que l'instruction à laquelle elles se rattachent.

Rappel : les évolutions du régime des aides de l'Anah sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013. Les évolutions du programme Habiter Mieux sont applicables aux dossiers pour lesquels la décision est prise à compter du lendemain de la parution du décret relatif au règlement des aides du FART (à paraître mi-2013).

### SOMMAIRE :

- Fiche # 1 : Les plafonds de ressources PO applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 (p. 2)
- Fiche # 2 : Les travaux pour l'autonomie de la personne (p. 7)
- Fiche # 3 : PO - Projets de travaux lourds : production obligatoire de l'évaluation énergétique (p. 9)
- Fiche # 4 : Méthodes d'évaluation énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux (p. 10)
- Fiche # 5 : PO - Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif (p. 11)
- Fiche # 6 : PB - Travaux d'amélioration des performances énergétiques (p. 12)
- Fiche # 7 : PB - Conditions d'octroi de l'aide du FART (Habiter Mieux) aux bailleurs (p. 14)
- Fiche # 8 : PB - Production obligatoire de l'évaluation énergétique (p. 17)
- Fiche # 9 : PB - Éco-conditionnalité (p. 19)
- Fiche # 10 : PB - La prime de réduction du loyer (p. 22)
- Fiche # 11 : PB - La prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires (p. 24)
- Fiche # 12 : PB - La modalité spécifique applicable aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage (p. 26)
- Fiche # 13 : Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique (p. 28)
- Fiche # 14 : Accompagnement PO et PB - Suivi-animation d'ingénierie programmée : dispositions générales (p. 33)
- Fiche # 15 : Accompagnement PO et PB - Les conditions de financement des prestations de suivi-animation (p. 36)
- Fiche # 16 : Accompagnement PO et PB - Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (p. 40)
- Fiche # 17 : Accompagnement PO - Les cas d'accompagnement obligatoire et les modalités particulières (p. 44)
- Fiche # 18 : Accompagnement PO et PB - Les prestations d'accompagnement dans le cadre du programme Habiter Mieux (p. 45)
- Fiche # 19 : Syndicat de copropriété - Conditions générales d'octroi de l'aide de l'Anah (p. 47)
- Fiche # 20 : Syndicat de copropriété - Le financement des travaux en OPAH « copropriété dégradée » (p. 51)
- Fiche # 21 : Syndicat de copropriété - Conditions d'octroi de l'aide du FART (Habiter Mieux) (p. 53)
- Fiche # 22 : Les différentes modalités de financement des travaux en parties communes de copropriété (p. 55)
- Fiche # 23 : La valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux (p. 59)

## Fiche # 1

### Les plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013

#### 1° Les dispositions du nouvel arrêté « plafonds de ressources »

Réf. : arrêté du 24 mai 2013 (JORF du 1<sup>er</sup> juin 2013, NOR : ETL1305399A) relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat

Les principales nouvelles dispositions de l'arrêté fixant les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants (PO) bénéficiaires des aides de l'Anah sont :

- l'application du plafond de ressources majoré en cas de travaux d'économies d'énergie éligibles à l'aide de solidarité écologique (ASE),
- le relèvement des plafonds (dans des proportions significatives pour les plafonds « standards »).

#### → Cas d'application du plafond majoré

Le nouvel arrêté prévoit dorénavant, parmi les cas d'application du plafond de ressources majoré, celui des travaux d'économies d'énergie éligibles à l'aide de solidarité écologique (ASE).

En outre, certaines des dispositions figurant dans l'arrêté précédemment applicable sont mises à jour :

- suppression des dispositions relatives à la CAH et à un pouvoir décisionnaire de la commission compétente, devenues obsolètes à la suite des décrets « Relance » et « Gouvernance » (2009) ;
- prise en compte, pour l'application du plafond majoré, des situations de dégradation (constat d'une dégradation très importante, sur rapport réalisé à l'aide d'une grille d'évaluation) et de perte d'autonomie liée au vieillissement (au même titre que le handicap). En pratique, ces adaptations sont effectives depuis la réforme de 2010.

#### Article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 :

Par dérogation aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, les plafonds de ressources définis à l'annexe 2 du présent arrêté [plafonds de ressources majorés] sont applicables lorsque la subvention est demandée en vue de réaliser les travaux :

- destinés à la mise en œuvre des prescriptions d'un arrêté préfectoral tendant à remédier à l'insalubrité des immeubles ou des logements en application des articles L. 1331-26 et suivants et des articles L. 1334-2 et suivants du code de la santé publique, ou d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ou des prescriptions d'un arrêté portant sur les équipements communs des immeubles collectifs d'habitation en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- destinés à remédier à une situation d'insalubrité ou de dégradation des immeubles ou des logements constatée par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;
- bénéficiant de l'aide de solidarité écologique du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) des logements privés, octroyée par l'Anah au nom de l'Etat, dans les conditions précisées par le règlement des aides du FART ;
- d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées ou en perte d'autonomie liée au vieillissement, constatés par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;
- portant sur les parties communes des immeubles ou sur les logements faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Ainsi, les cas d'application du plafond majoré correspondent dorénavant aux champs d'intervention prioritaires de l'Anah en matière d'aides aux propriétaires occupants :

- lutte contre l'habitat indigne (« travaux lourds » ou « travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ») et très dégradé (« travaux lourds »),

- lutte contre la précarité énergétique (« travaux de lutte contre la précarité énergétique »),
- adaptation à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap (« travaux pour l'autonomie de la personne »),
- intervention programmée sur les copropriétés en difficulté (aides individuelles sur quote-part de travaux en parties communes réalisés en Plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété », dans le cadre des « aides mixtes »).

A noter que l'éligibilité d'un PO à l'ASE du programme Habiter Mieux découle exactement de son éligibilité à l'aide de l'Anah. Si l'aide de l'Anah est octroyée à un PO pour un projet de travaux éligible à l'ASE, celle-ci lui est automatiquement octroyée :

**Extrait du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)**  
**2.2 AIDES AUX TRAVAUX / Bénéficiaires et travaux éligibles**  
 [L'ASE] est octroyée aux bénéficiaires des aides de l'ANAH suivants :  
 - les propriétaires occupants, ou bénéficiaires assimilés, visés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation et respectant les conditions de ressources mentionnées au dernier alinéa du I du même article, lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 25 % ;

→ Relèvement des plafonds

Le plafond « standard » est augmenté de 15 % en Ile-de-France et de 20 % dans les autres régions. Ainsi la proportion de ménages PO dont les ressources sont inférieures à ce plafond est-elle portée à environ 30 % du nombre total de PO.

Le plafond « majoré » est relevé de 5 % en Ile-de-France, afin d'atteindre dans l'ensemble des régions (Ile-de-France ou autres) une proportion d'environ 15 % de ménages dont les ressources sont comprises entre le plafond standard et le plafond majoré.

Ces nouveaux plafonds, applicables aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013, figurent dans les tableaux du 3° de la présente fiche.

**2° Les dispositions issues des évolutions du régime d'aides « propriétaires occupants » : les nouvelles catégories de ménages à ressources très modestes et à ressources modestes**

*Réf. : a) du 5° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013*

Outre la modification des conditions de financement des travaux de lutte contre la précarité énergétique compris dans un projet de travaux d'amélioration, la principale évolution du régime d'aides PO consiste à réduire à deux le nombre de catégories de ménages aux ressources modestes, contre trois auparavant :

Les nouvelles catégories de ménages PO éligibles aux aides de l'Anah : tableau synthétique	
Régime d'aides PO applicable depuis 2011	Régime d'aides PO applicable aux dossiers déposés à compter du 1 <sup>er</sup> juin 2013
ménages non éligibles à l'aide de l'Anah	ménages non éligibles à l'aide de l'Anah
----- PLAFONDS MAJORES -----	----- PLAFONDS MAJORES -----
« ménages à ressources modestes / "plafond majoré" »	→ <i>deviennent</i> « ménages à ressources modestes »
----- PLAFONDS STANDARDS -----	----- PLAFONDS STANDARDS -----
« ménages à ressources modestes »	} <i>deviennent</i> « ménages à ressources très modestes »
----- PLAFONDS TRES SOCIAUX -----	
« ménages à ressources très modestes »	

Les catégories « ressources très modestes » et « ressources modestes » au sens du régime d'aides PO 2010 sont fusionnées du fait de la suppression des plafonds de ressources dits « très sociaux » (plafonds correspondant à 50 % des plafonds de ressources « majorés »). Tous les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond de ressources « standard » sont désormais regroupés dans une catégorie

unique, sous la dénomination « ménages à ressources très modestes ». On considère que le niveau de revenu de ces ménages justifie l'application du taux de subvention maximal dans les situations prioritaires (habitat indigne et très dégradé, précarité énergétique, autonomie).

Les ménages « PO majorés », dont les ressources sont supérieures au plafond de ressources standard et inférieures ou égales au plafond de ressources majoré (ex-catégorie « ressources modestes / "plafond majoré" » dans le régime d'aides PO 2010), forment à présent la catégorie des « ménages à ressources modestes ». Avec l'ajout, dans l'arrêté « plafond de ressources », de la lutte contre la précarité énergétique parmi les cas d'application du plafond de ressources majoré, ces ménages deviennent éligibles sur l'ensemble des champs d'action prioritaires de l'Anah (voir le 1° de la présente fiche).

**Extrait de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 :**

**5° Plafonds de ressources**

Les personnes mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent répondre, en application du dernier alinéa du I du même article, aux conditions de ressources définies dans l'arrêté mentionné à cet alinéa.

a) Rappel des différents plafonds de ressources et dénomination des ménages par référence à ces plafonds :

Les plafonds de ressources dits « standards » et « majorés » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1<sup>er</sup> (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

Par référence à ces plafonds de ressources, sont dénommés :

- ménages aux ressources « très modestes » : ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources « standards »,
- ménages aux ressources « modestes » : ceux dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

**3° Les nouveaux plafonds de ressources applicables aux nouvelles catégories**

**Réf. : annexes 1 et 2 de l'arrêté 24 mai 2013 (JORF du 1<sup>er</sup> juin 2013, NOR : ETL1305399A) relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah ; a) du 5° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013.**

Les valeurs ci-après, exprimées en euros, sont applicables aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013.

<b>ILE-DE-FRANCE (valeurs 2013, pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin)</b>		
Nombre de personnes composant le ménage	plafond de ressources standard (« ménages à ressources très modestes »)	plafond de ressources majoré (« ménages à ressources « modestes »)
1	19 616	23 881
2	28 793	35 050
3	34 579	42 096
4	40 375	49 153
5	46 192	56 232
Par personne supplémentaire	5 804	7 068

<b>AUTRE REGION (valeurs 2013, pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin)</b>		
Nombre de personnes composant le ménage	plafond de ressources standard (« ménages à ressources très modestes »)	plafond de ressources majoré (« ménages à ressources « modestes »)
1	14 173	18 170
2	20 728	26 573
3	24 930	31 957
4	29 123	37 336
5	33 335	42 736
Par personne supplémentaire	4 200	5 382

La circulaire du 7 décembre 2012 relative aux plafonds de ressources applicables en 2013 à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah est abrogée pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013.

Les nouveaux plafonds seront révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, dans les conditions précisées à l'article 5 de l'arrêté.

#### **4° Application de ces plafonds de ressources à d'autres bénéficiaires que les PO**

Les nouvelles catégories et les nouveaux plafonds de ressources sont applicables aux demandes présentées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 par d'autres bénéficiaires que des PO :

- personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3<sup>o</sup> du I de l'art. R. 321-12 du CCH ; art. 15-D du RGA). Il convient dans ce cas de vérifier l'éligibilité « ressources » de chacun des deux ménages (propriétaire occupant d'une part, demandeur d'autre part) et de faire application des dispositions du b) du 5<sup>o</sup> de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 ;
- titulaires d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation et pouvant donner lieu à titre exceptionnel à l'octroi d'une aide (II de l'art. R. 321-12 du CCH ; art. 15-C.2 et 15-D du RGA ; 7<sup>o</sup> de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013) ;
- locataires, pour des travaux pour la mise en décence ou des travaux pour l'autonomie de la personne (5<sup>o</sup> du I de l'art. R. 321-12 du CCH, art. 15-F du RGA, 1<sup>o</sup> de la délibération n° 2013-09 du 13 mars 2013) ;
- propriétaires non-occupants et de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage de ressources modestes (1<sup>o</sup> du I de l'art. R. 321-12 du CCH ; 3<sup>o</sup> de l'art. 15-B du RGA). Il convient dans ce cas de vérifier l'éligibilité « ressources » de chacun des deux ménages (propriétaire demandeur d'une part, ménage occupant d'autre part) et de faire application des dispositions du 10<sup>o</sup> de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013.

#### **5° Plafond de ressources applicable pour l'octroi des dérogations au seuil minimal de recevabilité et au taux maximal d'aides publiques de 80 %**

*Réf. : délibérations n° 2013-13 et 2013-14 du 13 mars 2013*

Dans le prolongement de la réduction à deux catégories de ménages à ressources modestes (voir le 2<sup>o</sup> de la présente fiche), certaines dispositions prises en application du règlement général de l'Agence sont adaptées afin que, pour l'octroi des dérogations au seuil minimal de recevabilité et au taux maximal d'aides publiques de 80 %, le niveau de ressources des PO ne soit plus apprécié en fonction du plafond très social, mais en fonction du plafond standard.

→ Dérogation au seuil minimal de recevabilité d'un dossier (1 500 € H.T. de travaux subventionnables)

##### **Délibération n° 2013-13 du 13 mars 2013 :**

*Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013, le 3<sup>ème</sup> alinéa (1<sup>er</sup> tiret) du point 1 de la délibération n° 2010-09 du 5 mai 2010 prise en application de l'article 4 du RGA (seuil minimal de recevabilité des dossiers) est rédigé comme suit :*

*[Il peut être dérogé à la règle de seuil minimal de recevabilité des dossiers pour les opérations...] réalisées par des personnes visées aux 2<sup>o</sup> [PO], 3<sup>o</sup> [personnes assurant la charge effective des travaux] et 5<sup>o</sup> [locataires] du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes » au sens de la délibération n° 2013-07).*

La très grande majorité des dossiers PO prioritaires ayant un coût de travaux qui dépasse largement le seuil minimal, les cas d'octroi de cette dérogation devraient demeurer exceptionnels.



→ Dérogation au taux maximal d'aides publiques de droit commun de 80 % du coût TTC de l'opération

**Délibération n° 2013-14 du 13 mars 2013 :**

*Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013, le 2<sup>ème</sup> alinéa (1<sup>er</sup> tiret) de la délibération n° 2010-10 du 5 mai 2010 prise en application de l'article 12 du RGA (bénéficiaires ou interventions pouvant bénéficier d'un financement à 100 % d'aides publiques directes) est rédigé comme suit :*

*[Le montant total d'aides publiques directes peut être porté à 100 % du coût global TTC de l'opération dans les cas suivants :] opérations réalisées par des personnes visées aux 2° [PO], 3° [personnes assurant la charge effective des travaux] et 5° [locataires] du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes » au sens de la délibération n° 2013-07).*

Rappel : en cas de dépassement du pourcentage maximal d'aides publiques de 80 ou 100 %, l'aide de l'Anah et le cas échéant celle du FART sont écartées au moment de l'examen de la demande de paiement.

## Fiche # 2

### Les travaux pour l'autonomie de la personne

Nota : la présente fiche se substitue à la fiche # 5 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010

**Réf. : b) du 2° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013**

Institués dans le cadre de la réforme entrée en vigueur en 2011 (délibération n° 2010-51 du 22 septembre 2010), les « travaux pour l'autonomie de la personne » sont des travaux d'adaptation du logement et d'accessibilité au logement qui, compris dans un projet de travaux d'amélioration, sont dûment justifiés.

Ils sont subventionnés à un taux majoré. La délibération relative au régime d'aides « propriétaires occupants » (PO) prévoit les dispositions ci-après, auxquelles renvoient les délibérations relatives aux régimes d'aides « propriétaires bailleurs » (PB) et locataires (dans ces deux derniers cas, les besoins spécifiques à prendre en compte sont ceux du locataire).

**Extrait du b) du 2° de la délib. n° 2013-07 du 13 mars 2013 (dispositions reprises de la délib. n° 2010-51 du 22 sept. 2010) :**

*Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur, dans les conditions ci-après. [...]*

*Le dossier de demande de subvention doit comporter :*

- *d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :*

- *décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;*

- *décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;*

- *évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil général, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.*

- *d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :*

- *l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;*

- *un rapport d'ergothérapeute ;*

- *un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.*

→ En ce qui concerne la justification de la perte d'autonomie, le dispositif fait l'objet d'une adaptation en 2013 pour résoudre les difficultés que les personnes âgées autonomes ou relativement autonomes (c'est-à-dire relevant *a priori* d'un GIR 6 ou 5) rencontrent sur certains territoires pour faire établir l'évaluation en GIR par la caisse de retraite :

**Extrait du b) du 2° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 (dispositions nouvelles) :**

*Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de soixante ans [60 ans révolus], en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ».*

Cette mesure d'assouplissement n'a pas vocation à être appliquée systématiquement : elle est réservée aux cas dans lesquels des personnes âgées de plus de soixante ans sont confrontées à l'impossibilité d'obtenir leur évaluation en GIR par l'organisme dédié à la gestion de leur régime de retraite obligatoire.

Dans ce cas, ces personnes ne sont pas exemptées de fournir l'évaluation en GIR - celle-ci constitue l'un des deux documents nécessaires à la justification des « travaux pour l'autonomie de la personne » - mais elles peuvent faire effectuer l'évaluation en GIR par la personne réalisant le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie ».

L'évaluation en GIR ainsi réalisée n'a pas d'autre valeur que celle que lui attribue l'Anah ; en particulier, elle ne peut être utilisée pour obtenir une prestation, une allocation, une subvention ou un quelconque avantage auprès d'un autre organisme - sauf, bien entendu, dans le cas où cet organisme subordonne expressément son intervention au financement des travaux par l'Anah (aides aux travaux d'une collectivité, par exemple).

L'évaluation est réalisée conformément aux instructions contenues dans le guide de remplissage annexé au décret n° 2008-821 du 21 août 2008 relatif au guide de remplissage de la grille nationale AGGIR, ou aux éventuelles instructions issues d'une réglementation ultérieure.

> En ce qui concerne le document permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins, un soin particulier doit être apporté au contenu du rapport d'ergothérapeute ou du diagnostic « autonomie » :

**Extrait du b) du 2<sup>e</sup> de la délib. n° 2013-07 du 13 mars 2013 (dispositions reprises de la délib. n° 2010-51 du 22 sept. 2010) :**  
Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie », qui peut être réalisé dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur, comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne(s),
- une hiérarchisation des travaux.

Le diagnostic « autonomie » est réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

> S'ils ne sont pas justifiés dans les conditions fixées par la délibération, et à moins de se rapporter à une autre situation (dégradation), les travaux d'adaptation ou d'accessibilité sont :

- soit non éligibles : pour les PO ou les locataires de ressources modestes, ainsi que pour les PB, l'octroi d'une aide est strictement réservé au cas de « travaux d'autonomie de la personne » ;
- soit assimilés à des travaux classiques et théoriquement finançables en « autres travaux » (PO de ressources très modestes). Toutefois, depuis 2011, ces travaux ne sont pas prioritaires (voir la circulaire de programmation pour 2013 du 1<sup>er</sup> mars 2013), et ne devraient donc pas donner lieu à agrément.

## Fiche # 3

### Projets de travaux lourds des propriétaires occupants : production obligatoire de l'évaluation énergétique

Réf. : d) du 1<sup>o</sup> de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013

Depuis le début de l'année 2013, il est demandé aux services instructeurs d'exiger que, dans le cas des projets de travaux lourds des propriétaires occupants (PO), une évaluation énergétique soit jointe au dossier (voir l'instruction du 8 janvier 2013, § 2.2). L'objectif de cette mesure est double :

- sensibiliser davantage les PO concernés à la nécessité d'engager des travaux améliorant les performances énergétiques, quelle que soit la situation à l'origine du projet de travaux.
- recueillir l'information sur le gain énergétique éventuellement généré, afin de justifier de l'emploi des nouvelles ressources du budget de l'Anah (produit de la vente des quotas-carbone).

L'obligation de joindre l'évaluation énergétique au dossier de demande dans le cas des projets de travaux lourds figure dorénavant dans les dispositions régissant le régime d'aides PO (délibération n° 2013-07).

Il ne peut être dérogé à l'obligation de fournir l'évaluation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété.

Si nécessaire, il conviendra donc de procéder à une demande de pièce complémentaire.

La délibération précise les modalités d'application (fourniture d'une nouvelle évaluation énergétique après travaux en cas de modification du projet ; cas particuliers de travaux en parties communes) ainsi que les conditions fixées en matière de méthodologie de l'évaluation et de compétences exigées de l'évaluateur.

Enfin, il est indiqué que, en cas d'éligibilité du projet à l'ASE, les dispositions prévues à l'annexe II du règlement des aides du FART s'appliquent en priorité (voir la fiche # 4).

#### Extrait de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 :

*1<sup>o</sup> Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré*

*[...] d) En outre, [lorsqu'il est fait application de la modalité de financement « travaux lourds »,] le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux permettant de mesurer, le cas échéant, le gain de performance résultant de la réalisation du projet de travaux.*

*Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.*

*L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique la consommation conventionnelle du logement en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an et son « étiquette énergie et climat » :*

- *telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,*
- *et telles que projetées après travaux, d'autre part.*

*Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée est fournie au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement.*

*L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente. Elle est réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.*

*Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.*

*Lorsque l'aide de solidarité écologique peut être octroyée, l'évaluation énergétique est produite dans les conditions définies par le règlement des aides du FART.*

**Rappel** : le service instructeur doit saisir dans OP@L les valeurs correspondant à la consommation conventionnelle (en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an) du logement avant et après travaux, ainsi que la surface habitable.

## Fiche # 4

### Méthodes d'évaluation énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux

Réf. : *Annexe II-II du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)*

Lorsque l'octroi de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux est possible, les dispositions du règlement des aides du FART relatives à l'évaluation énergétique s'appliquent en priorité.

Celles-ci font l'objet d'une légère adaptation en ce qui concerne les compétences des évaluateurs. Pour le reste, les dispositions précédemment applicables sont inchangées.

#### Extrait de l'annexe II du règlement des aides du FART :

##### II. – MÉTHODES D'ÉVALUATION ÉNERGÉTIQUE

Pour l'évaluation énergétique, la méthode 3CL/DPE peut être utilisée.

Dans le cas d'actions développées en partenariat, les opérateurs réalisant les évaluations peuvent également utiliser les outils développés par des partenaires, et notamment la méthode Dialogie développée par l'ADEME à l'intention des espaces Info Energie.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée) et que ces travaux permettent à eux seuls le gain énergétique minimal conditionnant l'octroi de l'aide de solidarité écologique, l'amélioration des performances énergétiques du logement peut être justifiée par référence à une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble. Dans le cas d'une aide à un syndicat des copropriétaires, l'évaluation porte sur le ou les bâtiments objet des travaux. L'évaluation doit alors être réalisée au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.

##### Compétences à exiger pour la réalisation des évaluations énergétiques

Les opérateurs réalisant les évaluations énergétiques devront justifier de leur compétence et faire état :

- soit d'une certification de personnes pour le domaine de compétences DPE ;
- soit d'une certification de personnes de type expert en rénovation énergétique (ERE) ;
- soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur la thermique du bâtiment et sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie) ;
- soit des compétences prévues dans le décret du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs ;
- soit d'une habilitation de diagnostiqueur par Cerqual Patrimoine dans le cadre du bilan « patrimoine habitat ».

Les opérateurs présentant des justifications au titre des deuxième (premier tiret) et quatrième (troisième tiret) alinéas devront en outre désigner un référent en thermique du bâtiment au sein ou en dehors de leurs entités professionnelles. Ce référent devra justifier d'une formation supérieure dans le domaine de la thermique du bâtiment (diplôme ou VAE) ou être un contrôleur technique avec la mission thermique.

Pour les dossiers en secteur diffus comprenant un accompagnement par AMO, une attestation annuelle par opérateur, valable pour tous les dossiers traités au cours de cette même année, pourra être délivrée aux services en charge de l'instruction des demandes d'aides.

En secteur programmé, les évaluations énergétiques pourront être réalisées par l'organisme retenu pour assurer le suivi-animation de l'opération. Il appartient au maître d'ouvrage des prestations de suivi-animation de l'OPAH ou du PIG d'apprécier la compétence de l'organisme et des personnes qui procèdent à ces évaluations, dans le cadre de l'appel d'offres de suivi-animation.

Ces modifications ont un impact marginal sur le plan opérationnel et sont cohérentes avec les dernières évolutions réglementaires :

- s'agissant du premier tiret, la modification opérée (auparavant rédigé « soit d'une compétence certifiée pour la réalisation de DPE ») est essentiellement formelle ;
- la compétence pour la réalisation des audits énergétiques de copropriété est explicitement reconnue (nouvelles dispositions du quatrième tiret) ;
- le tiret « soit de l'appartenance à un bureau d'études thermiques » (anciennes dispositions du quatrième tiret) est supprimé mais les membres d'un bureau d'études thermiques qui possèdent au moins l'une des compétences exigées peuvent bien évidemment continuer à réaliser des évaluations.

## Fiche # 5

### Propriétaires occupants – Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif

*Réf. : d) du 2) de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013, § 1.3 de l'instruction*

Pour rappel, la circulaire de programmation pour 2013 du 1<sup>er</sup> mars 2013 a rappelé que les dossiers « autres travaux » des propriétaires occupants (PO) n'avaient pas vocation à être subventionnés, en prévoyant toutefois la possibilité de prendre en compte certains travaux, dans la limite de 4 % de la dotation et en ciblant les ménages les plus modestes. Parmi ces « autres travaux prioritaires » figuraient notamment les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif et donnant lieu à un financement de l'Agence de l'eau.

Ces principes d'intervention sont repris dans les dispositions relatives au régime d'aides PO tel que modifié lors du conseil d'administration du 13 mars 2013 :

**Extrait de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 :**

*2° Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré [...] d) Autres travaux subventionnables*

*Il est précisé, s'agissant des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, que la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, et dans les conditions définies par une instruction du directeur général.*

Le conseil d'administration restreint donc strictement le financement des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif : l'intervention de l'Anah n'est possible qu'en complément de celle de l'Agence de l'eau.

En application des dispositions prévues par la délibération, les conditions fixées sont les suivantes :

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

## Fiche # 6

### Propriétaires bailleurs – Travaux d'amélioration des performances énergétiques

Réf. : d) du 2° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013

Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013, la liste des situations pouvant donner lieu à l'octroi d'une aide de l'Anah est étendue au cas des « projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques », définis comme des travaux d'économies d'énergie permettant un gain de performance d'au moins 35 % menés dans les logements ou bâtiments peu ou pas dégradés. Ces travaux sont financés par l'Anah à hauteur de 25 % dans la limite du plafond de travaux de 750 € / m<sup>2</sup>.

**Extrait du 2° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013**

**d) Travaux d'amélioration des performances énergétiques**

*Relèvent des travaux d'amélioration des performances énergétiques, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie figurant sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA et qui, réalisés dans un logement ou un bâtiment peu ou pas dégradé, permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %.*

*L'état du logement et, le cas échéant, du bâtiment est évalué sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.*

*Le gain de performance du logement est attesté par la production de l'évaluation énergétique mentionnée au 8° de la présente délibération.*

→ Un rapport d'analyse de la dégradation de l'habitat (cf. le point 4 et les annexes 2 et 3 de l'instruction du 4 octobre 2010, ainsi que le point 2 de l'instruction du 21 juin 2012) attestant que le logement ou le bâtiment est peu ou pas dégradé (indicateur de dégradation [ID] inférieur à 0,35) doit donc être joint au dossier de demande.

Pour une demande portant sur un bâtiment d'habitat collectif, le rapport devra porter en principe sur les parties communes ainsi que sur les parties privatives de chacun des logements objet de la demande. Toutefois :

- dans le cas d'une demande présentée par un copropriétaire bailleur isolé dont le projet ne consiste qu'en des travaux « énergie » en parties privatives, le rapport pourra ne porter que sur ces dernières ;
- inversement, dans le cas d'une demande présentée par un ou plusieurs copropriétaires bailleurs pour des travaux « énergie » en parties communes, le rapport pourra ne porter que sur ces dernières. La production d'un rapport portant également sur les parties privatives pourra néanmoins être exigée par le service instructeur, au cas par cas, dans certains dossiers à enjeux et lorsque des éléments suffisamment tangibles laissent à penser que le ou les logements pourraient être concernés par une situation de dégradation moyenne ou très importante ;
- dans le cas d'une demande présentée par un mono-propiétaire bailleur dont le projet ne consiste qu'en des travaux « énergie » en parties communes sur un ou des bâtiments comportant un très grand nombre de logements, le rapport pourra, en ce qui concerne les parties privatives, ne porter que sur un échantillon représentatif de logements. Il devra alors être attesté qu'aucun élément ne laisse supposer une situation de dégradation très importante ou moyenne à l'intérieur des logements non visités.

Il est rappelé que, pour un habitat en situation de dégradation moyenne ( $0,35 \leq ID < 0,55$ ) ou très importante ( $0,55 \leq ID$ ), l'objectif premier du projet de travaux doit être de résoudre la situation de dégradation dans son ensemble. Le cas échéant, un projet ne comportant que des travaux « énergie » ferait l'objet d'un rejet.

→ Lorsque la réalisation du projet de travaux porte sur un habitat peu ou pas dégradé et permet d'améliorer les performances énergétiques d'au moins 35 % (évaluation énergétique de la consommation conventionnelle du logement ou du bâtiment avant et après les travaux), les travaux d'économies d'énergie compris dans le projet et figurant sur la liste des travaux recevables peuvent être financés au titre des « travaux d'amélioration des performances énergétiques » (taux de subvention maximal de 25 % et plafond de travaux de 750 € H.T. /m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement).

Les travaux induits par les travaux d'économies d'énergie, c'est-à-dire les travaux subventionnables dont la réalisation est absolument nécessaire pour la mise en œuvre ou à la suite des travaux d'économies d'énergie au sens strict, peuvent également être pris en compte, dans les limites du raisonnable. Les autres travaux compris dans le projet, à moins de relever d'une autre catégorie, ne peuvent donner lieu à un financement.

Le conventionnement du logement (secteur intermédiaire ou social, suivant le cas) est obligatoire : aucune dérogation n'est possible (7° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013).

Le projet est susceptible de donner lieu, en complément, à l'octroi d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux (voir la fiche suivante # 7). L'évaluation énergétique sera donc réalisée conformément à l'annexe II du règlement des aides du FART (voir la fiche # 4).

→ Précision sur la possibilité d'une contribution financière du locataire au titre des travaux d'économies d'énergie :

*Nota* : Les développements ci-dessous peuvent potentiellement concerner tout type de projet « propriétaire bailleur » financé par l'Anah (et par le FART le cas échéant) et comportant des travaux d'économies d'énergie : « amélioration des performances énergétiques », mais également « réhabilitation d'un logement moyennement dégradé », « projet de travaux lourds ».

Depuis 2009, une contribution financière peut être demandée au locataire en plus du loyer et des charges lorsque le bailleur a réalisé des travaux d'économies d'énergie dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble (art. 23-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée, décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009).

Ni la réglementation de l'Anah ni le règlement des aides du FART n'interdisent en tant que tels la mise en œuvre de ce dispositif par le propriétaire.

Toutefois, dans le champ du conventionnement Anah, il convient de noter que, en pratique, les dispositions issues de l'article 23-1 de la loi de 1989 ne trouveront pas à s'appliquer en dehors du cas d'un conventionnement en milieu occupé.

En effet, aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du décret précité, la contribution n'est exigible qu'à condition qu'une démarche de concertation avec le locataire ait été engagée, portant sur le programme de travaux envisagés, les modalités de leur réalisation et les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique du logement, ainsi que sur la contribution du locataire au titre des travaux d'économies d'énergie (notamment sa durée).

Dans le cas où le bailleur réalise des travaux dans un logement vacant depuis un certain temps, ou entre deux locations, et pour lequel, en tout état de cause, aucun bail n'est en cours ou n'a été signé, il y a tout lieu de considérer qu'aucune démarche de concertation n'a pu être mise en œuvre et que la contribution du locataire n'est donc pas exigible.

Dans ce cas de figure, il conviendra par conséquent d'alerter les bailleurs qui entendraient appliquer le dispositif issu de l'article 23-1 de la loi de 1989 sur le fait que leur situation ne rentre pas dans le champ d'application de cet article et qu'aucune contribution ne pourra être exigée du futur locataire.

S'il s'agit d'un conventionnement en milieu occupé, le bailleur qui entendrait demander une contribution à son locataire au titre des travaux d'économies d'énergie sera invité à consulter les informations disponibles en ligne sur le site de l'ANIL et à se rapprocher de l'ADIL locale, afin que celle-ci détermine avec lui (et éventuellement le locataire) la meilleure manière de procéder. Les travaux bénéficiant d'aides publiques directes, il pourrait être opportun, dans le cas où la contribution n'a pas de caractère forfaitaire, de suggérer au propriétaire d'appliquer une décote sur la contribution du locataire, équivalente au taux de financement de l'opération.



## Fiche # 7

### Conditions d'octroi de l'aide du FART (Habiter Mieux) au propriétaire bailleur

Réf. : point 2.2 du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)

Les dossiers « propriétaires bailleurs » pourront donner lieu, après parution du décret (décisions prises au lendemain du jour de la parution), à l'octroi d'une aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux dans des conditions relativement similaires à celles fixées pour les propriétaires occupants.

Les principales caractéristiques de l'ASE au bailleur sont les suivantes :

- le gain énergétique minimal requis est de 35 % ;
- l'octroi de l'ASE est subordonné à l'attribution au bailleur, pour le même logement, d'une aide individuelle de l'Anah, ce qui suppose donc le respect des dispositions applicables dans le cadre du régime d'aides « PB », notamment de la règle d'éco-conditionnalité, et la prise d'engagement, sauf cas particulier, dans le cadre d'une convention avec travaux ;
- en secteur diffus, l'accompagnement du propriétaire par un opérateur spécialisé est facultatif ;
- l'ASE est de 2 000 € par logement ;
- l'ASE ne peut être versée qu'au paiement du solde de la subvention de l'Anah.

#### Extrait du 2.2 du règlement des aides du FART :

##### 2.2. AIDES AUX TRAVAUX

##### Bénéficiaires et travaux éligibles

Prime forfaitaire complémentaire d'une aide de l'ANAH, l'ASE apporte un concours financier à la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Elle est octroyée aux bénéficiaires des aides de l'ANAH suivants :

- [...]
- les propriétaires bailleurs, ou bénéficiaires assimilés, visés aux 1° et 6° du I de l'article R. 321-12 du [CCH], lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 35 % ;
- [...]

Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an, exprimant la consommation conventionnelle d'énergie du logement ou, dans le cas où le projet comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, du bâtiment ou de l'immeuble, sont réalisées dans les conditions prévues à l'annexe II, et jointes à la demande d'aide.

Les logements ou immeubles éligibles à une aide du FART aux travaux sont ceux éligibles aux aides de l'ANAH en application de l'article R. 321-14 du même code et achevés au 1er juin 2001.

Les travaux objet de l'ASE répondent aux conditions définies à l'article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation et dans la réglementation subséquente de l'ANAH. Toutefois, les travaux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier d'une aide du FART.

L'ASE ne peut être accordée indépendamment d'une aide de l'ANAH. Pour un même logement ou un même bâtiment, un bénéficiaire ne peut se voir octroyer l'ASE qu'une seule fois.

Dans le cadre de la réglementation relative aux certificats d'économies d'énergies (CEE) et d'accords afférents conclus par l'Etat et l'ANAH, l'éligibilité du projet à l'aide du FART peut être conditionnée à l'engagement du bénéficiaire de l'ASE, lorsqu'il est maître d'ouvrage des travaux, de ne pas valoriser les CEE auprès d'un tiers autre que l'ANAH ou que tout éligible habilité à les collecter avec l'accord de cette dernière, dans les conditions définies par une instruction de son directeur général.

##### [...] Montant et conditions d'octroi de l'ASE aux propriétaires bailleurs

Une ASE d'un montant de 2 000 euros par logement est octroyée au bailleur bénéficiaire, pour le même logement, d'une aide de l'ANAH, lorsque la comparaison entre les évaluations avant travaux et projetée après travaux met en évidence un gain d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie.

Lorsque le gain minimal de 35 % est atteint par des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété susceptibles de donner lieu à une aide de l'ANAH et du FART au syndicat des copropriétaires, l'ASE ne peut être attribuée à un copropriétaire bailleur qu'en complément d'une aide individuelle de l'ANAH octroyée personnellement à ce copropriétaire, pour le même logement.

Pour chaque logement donnant lieu à l'octroi d'une ASE, le propriétaire bailleur s'engage, dans le cadre du dossier individuel de demande d'aide de l'ANAH, à respecter les conditions d'occupation prévues à l'article R. 321-20 du code de la construction et de l'habitation et aux articles 15-A, 15-B ou 15-G du règlement général de l'agence, ainsi que celles qui découlent des dispositions du régime des aides de l'ANAH aux propriétaires bailleurs, en particulier celles relatives au conventionnement du ou des logements en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du même code.

## 1° Conditions générales d'octroi de l'aide du FART

→ L'ASE est octroyée en complément d'une aide de l'Anah.

→ Pour attester du gain énergétique minimal, une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et après réalisation des travaux, doit être produite (voir la fiche # 4 : Méthodes d'évaluation énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux).

→ Les logements concernés doivent être achevés au 1<sup>er</sup> juin 2001, étant précisé que la condition d'ancienneté fixée par la réglementation de l'Anah s'applique également.

→ Les travaux objet d'une aide du FART sont les travaux subventionnés par l'Anah ; toutefois, des travaux de transformation d'usage ne peuvent donner lieu à une ASE.

→ Un même bénéficiaire ne peut bénéficier que d'une seule ASE pour un même logement.

→ L'octroi de l'ASE est conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, des obligations issues des accords passés par l'Anah en matière de certificats d'économies d'énergie (CEE) : l'obligé-référent détient un droit d'exclusivité sur les CEE générés par la réalisation des travaux et doit pouvoir récupérer auprès du propriétaire les pièces nécessaires à leur enregistrement. Le formulaire « Habiter Mieux / CEE – engagements complémentaires » doit être joint à la demande. Il convient de se référer à la fiche # 23.

## 2° Conditions d'octroi de l'ASE au bailleur

→ Les bénéficiaires de l'ASE au bailleur sont les bénéficiaires d'une aide de l'Anah mentionnés au 1° et au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH : les propriétaires bailleurs, ceux prenant des engagements d'hébergement, les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage.

→ L'ASE au bailleur ne peut être octroyée indépendamment d'une aide individuelle de l'Anah attribuée pour le même logement. Cela suppose donc, sauf cas particulier (engagement d'hébergement, notamment), le conventionnement du logement dans les secteurs intermédiaire, social ou très social.

En conséquence, dans le cas où les travaux donnent lieu à une aide au syndicat des copropriétaires (OPAH « copropriétés dégradées », Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire) :

– si les travaux sont financés par l'Anah en aides mixtes (cumul de l'aide au syndicat et d'aides individuelles aux copropriétaires éligibles, dans les conditions du IV de l'article 15-H du RGA), les bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'Anah (avec prise d'engagement dans le cadre du conventionnement) sont éligibles à l'ASE à titre individuel (avec, le cas échéant, cumul possible avec la quote-part de subvention correspondant à l'ASE au syndicat : voir les fiches # 21 et 22) ;

– dans le cas contraire (aide au syndicat uniquement), l'octroi de l'ASE au bailleur n'est pas possible. En effet, il ne peut pas y avoir d'ASE dite « sèche » au bailleur : la possibilité d'octroyer l'ASE à titre personnel au copropriétaire en complément de l'aide de l'Anah au syndicat est exclusivement réservée au cas des copropriétaires occupants. A noter toutefois que, en l'absence d'aide individuelle de l'Anah aux copropriétaires, si les travaux financés par l'aide de l'Anah au syndicat permettent un gain énergétique d'au moins 35 %, une ASE pourra être octroyée à ce dernier et le copropriétaire bailleur en bénéficiera indirectement, comme tous les copropriétaires, à hauteur de sa quote-part (voir les fiches # 21 et 22).

→ Le gain énergétique minimal requis est de 35 %. La règle d'éco-conditionnalité après travaux liée à l'octroi de l'aide de l'Anah (voir la fiche # 9) s'applique par ailleurs.

→ En secteur diffus, l'accompagnement par un opérateur spécialisé n'est pas obligatoire. Le recours à un opérateur est toutefois recommandé, sauf dans le cas où le propriétaire fait déjà appel à un prestataire spécialisé, notamment pour l'établissement du diagnostic technique (rapport d'évaluation de la dégradation, par exemple) et de l'évaluation énergétique, et maîtrise bien les démarches à effectuer (conventionnement, transmission à l'obligé-référent des pièces nécessaires à l'enregistrement des CEE...).

Si un propriétaire bailleur décide de faire appel à un opérateur dans le cadre d'un contrat d'AMO subventionnable, il percevra à ce titre un complément de subvention (voir la fiche # 16).

> Nota - Aucune modification du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique n'est nécessaire pour octroyer l'ASE au bailleur : l'aide peut être engagée sur tout territoire couvert par un CLE.

### **3° Montant de l'ASE au bailleur**

Le montant de l'ASE au bailleur est de 2 000 € par logement. Ce montant n'est pas modulable (sauf cas de dépassement du montant maximal d'aide publique, après écrêtement de l'aide de l'Anah).

### **4° Entrée en vigueur**

L'aide du programme Habiter Mieux peut être octroyée au bailleur pour tout dossier faisant l'objet d'une décision d'agrément à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013), quelle que soit la date de dépôt de la demande.

### **5° Demande, engagement et paiement de l'aide**

La demande d'ASE est formulée par le bailleur dans le cadre de sa demande d'aide de l'Anah (formulaire *cerfa* n° 12 709).

L'ASE au bailleur et, le cas échéant, le complément de subvention octroyé au titre de l'AMO sont engagés simultanément à l'engagement de la subvention de l'Anah. Les décisions d'agrément sont notifiées concomitamment.

L'aide du FART au bailleur ne peut être payée qu'au moment de la demande de paiement du solde de l'aide de l'Anah : elle ne peut être versée à titre d'acompte.

### **6° Retrait de l'ASE**

À l'issue des travaux et au moment de l'instruction de la demande de paiement du solde de la subvention :

- s'il s'avère que les conditions particulières fixées pour l'octroi de l'ASE n'ont pas été respectées (par exemple : non atteinte du gain énergétique minimal requis, suite à une modification du projet), mais que l'aide de l'Anah peut être maintenue et payée, seule l'aide du FART fait l'objet d'une décision de retrait.
- si l'aide de l'Anah fait l'objet d'une décision de retrait, les deux aides font l'objet d'un retrait, dans le cadre de la même procédure.

Après le paiement du solde de la subvention de l'Anah et paiement de l'aide du FART au bailleur, seule la directrice générale de l'Anah (Pôle contrôle des engagements) a compétence pour engager et mener à terme une procédure de retrait et de reversement.

Les décisions sont prises par l'autorité compétente dans les conditions fixées par l'article 21 du RGA, après mise en œuvre d'une procédure contradictoire et avis préalable de la CLAH.

## Fiche # 8

### Propriétaires bailleurs – Production obligatoire de l'évaluation énergétique

Nota : la présente fiche, ainsi que la fiche suivante, se substituent à la fiche # 12 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010

**Réf. : a) du 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013**

Que la règle d'éco-conditionnalité (voir fiche suivante) s'applique ou non, le gain éventuellement généré sur le projet de travaux doit être porté à la connaissance du service instructeur, dans les conditions ci-après. Les renseignements obtenus permettent à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources (produit de la vente des quotas-carbone).

**Extrait du 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 :**

*a) Obligation générale de produire l'évaluation énergétique*

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

*Toutefois, les dispositions du présent a) ne s'appliquent pas :*

- dans les départements d'outre-mer ;*
- dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti et de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle, ou se rattachent à une situation de perte d'autonomie.*

*Les évaluations jointes au dossier de demande de subvention indiquent la consommation conventionnelle du ou des logements en kWh<sub>exp</sub>/m<sup>2</sup>.an et leur « étiquettes énergie et climat » :*

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,*
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.*

*Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée est fournie au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement.*

*L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogue de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente. Elle est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.*

*Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.*

*Pour le ou les logements pour lesquels une aide de solidarité écologique peut être octroyée, l'évaluation énergétique est produite dans les conditions définies par le règlement des aides du FART.*

### 1° Champ d'application

En pratique, l'évaluation énergétique doit être jointe au dossier dans la quasi totalité des cas.

Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans les cas particuliers suivants :

- logement situé outre-mer ;
- projet consistant exclusivement en des travaux en parties communes de copropriété et ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances du bâti ou des équipements ;
- projet consistant exclusivement en des travaux ne portant ni sur les locaux compris dans la surface habitable d'une maison individuelle, ni sur son enveloppe, et ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances du bâti ou des équipements ;
- « travaux pour l'autonomie de la personne » ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur les performances du bâti ou des équipements.

En dehors de ces cas, la fourniture de l'évaluation énergétique est obligatoire. Si nécessaire, il conviendra donc de procéder à une demande de pièce complémentaire.

## **2° Contenus et méthodologie de l'évaluation**

Les modalités précédentes demeurent (évaluation de la consommation conventionnelle avant et projetée après travaux jointe au dossier de demande ; fourniture d'une nouvelle évaluation après travaux en cas de modification par rapport au projet financé ; méthodologie et compétences exigées), avec l'ajout de dispositions prévoyant la possibilité d'une évaluation au bâtiment ou à l'immeuble lorsque le projet consiste uniquement en des travaux en parties communes.

En cas d'éligibilité du projet à l'ASE, les dispositions prévues à l'annexe II du règlement des aides du FART s'appliquent en priorité (voir la fiche # 4).

## **3° Saisie dans OP@L**

Le service instructeur doit saisir dans OP@L les valeurs correspondant à la consommation conventionnelle (en kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an) du logement ou de l'immeuble avant et après travaux, ainsi que la surface habitable correspondante (déclarée dans le formulaire de demande de subvention).

## Fiche # 9

### Propriétaires bailleurs – Éco-conditionnalité après travaux

Nota : la présente fiche, ainsi que la fiche précédente, se substituent à la fiche # 12 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010

**Réf. : b) du 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013**

Les éléments ci-après détaillent les dispositions applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013. Ces dispositions reprennent les règles adoptées lors de la réforme de 2010 tout en prolongeant les évolutions initiées en 2012.

#### Extrait du 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 :

##### *b) Eco-conditionnalité : niveau de performance minimal à atteindre*

*L'octroi de la subvention est, sauf dans les départements d'outre-mer, conditionné à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique après travaux, constatée au moyen d'une évaluation permettant de mesurer la consommation conventionnelle du ou des logements en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an et leur « étiquette énergie et climat » avant et après la réalisation des travaux.*

*Toutefois, les règles d'éco-conditionnalité ne s'appliquent pas lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :*

- portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective,*
- ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle.*

*Le logement doit présenter après travaux un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette « D » (consommation énergétique inférieure à 230 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an). Toutefois, dans les cas dûment justifiés, tels que définis dans une instruction du directeur général, d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E » (consommation énergétique inférieure à 330 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an).*

*Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, la condition relative au niveau minimal de performance énergétique peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) ou e) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :*

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,*
- de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;*
- d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,*
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs),*
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin),*
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.*

#### 1° Champ d'application de la règle d'éco-conditionnalité, cas de dérogation exceptionnelle

→ Pour donner lieu à l'octroi d'une subvention, un projet PB doit atteindre un certain niveau de performance au terme des travaux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée dans les cas suivants :

- logement situé outre-mer ;
- projet consistant exclusivement en des travaux en parties communes de copropriété ;
- projet consistant exclusivement en des travaux ne portant ni sur les locaux compris dans la surface habitable d'une maison individuelle, ni sur son enveloppe.

→ Les autres dossiers entrent dans le champ d'application de la règle d'éco-conditionnalité. Une dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel, et à condition que soient respectées les trois conditions ci-après :

- les travaux ont lieu dans l'intérêt de l'occupant, et celui-ci est appelé à rester dans les lieux après les travaux ;
- le projet comprend, pour le logement concerné, soit des travaux de lutte contre l'habitat indigne (travaux lourds liés à une situation de péril ou d'insalubrité particulièrement grave ou « petite LHI »), soit des travaux « autonomie », soit des travaux « RSD / décence » ;

- une note signée de l'autorité décisionnaire et justifiant la dérogation est conservée dans le dossier (son existence est mentionnée dans OP@L dans le champ libre « autres informations » de la sous-rubrique « Mémo »). Il doit être démontré en quoi l'application de la règle d'éco-conditionnalité est préjudiciable à l'occupant du logement et à la résorption des désordres auxquels le projet entend remédier.

Il est impossible d'octroyer une dérogation dans le cas des projets de travaux :

- en rapport à une situation de dégradation très importante ou moyenne,
- d'amélioration des performances énergétiques,
- de transformation d'usage.

→ Nota : dans certains cas, même lorsque la règle d'éco-conditionnalité ne s'applique pas, ou lorsqu'une dérogation est octroyée, l'évaluation énergétique doit être exigée et les données doivent être renseignées dans OP@L (voir la fiche précédente # 8).

## **2° Niveau minimal de performance à atteindre au terme des travaux (condition d'octroi de l'aide de l'Anah)**

Le principe adopté en juin 2012 lors de la hausse du plafond des projets de travaux d'amélioration est maintenu et généralisé à l'ensemble des dossiers PB : lorsque la règle d'éco-conditionnalité s'applique, l'étiquette « D » doit être exigée mais il est toutefois possible, dans certains cas particuliers, de n'exiger que l'étiquette « E ».

A noter que pour les logements objet d'une subvention « travaux lourds », « moyennement dégradé » et « amélioration des performances énergétiques », l'atteinte d'un niveau de performance énergétique après travaux satisfaisant ne présente généralement pas de difficulté majeure.

Toutefois, il convient de bien prendre en compte les situations particulières.

La règle est donc la suivante :

→ Principe : il convient d'exiger l'atteinte de l'étiquette « D » après travaux

→ Au cas par cas, il est possible de n'exiger que l'étiquette « E » dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention. Cela concerne en particulier les cas suivants :

- surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention (rapport de visite et grille de dégradation démontrant que les dysfonctionnements du logement portent principalement sur les aspects « confort », « sanitaire », « organisation intérieure ») ;
- cas dûment justifiés dans lesquels il existe des difficultés techniques importantes à atteindre l'étiquette « D » : bâti individuel sans mitoyenneté et de plain-pied, logement pour lequel il n'existe pas d'alternative autre que l'énergie électrique pour le mode de chauffage, localisation en zone froide, impossibilité d'isoler les murs pour cause de présence d'humidité...

## **3° Application locale**

La plupart du temps, les programmes d'actions prévoient d'appliquer une éco-conditionnalité exigeant l'atteinte de l'étiquette « D ». La fixation d'une règle locale plus contraignante (étiquette « C » voire « B ») est fortement déconseillée.

En tout état de cause, il convient que les autorités décisionnaires se montrent à la fois exigeantes et réalistes, et gardent la possibilité d'être souples dans les cas qui le nécessitent, afin que les financements de l'Anah soient en mesure de répondre à l'ensemble des enjeux de la politique publique d'amélioration du parc locatif privé.

Chaque situation doit pouvoir être appréciée au cas par cas ; les dispositions afférentes du programme d'actions doivent donc être rédigées de telle sorte que l'autorité décisionnaire puisse, si nécessaire, déroger à la règle de principe.

La rédaction suivante du programme d'actions est donc vivement recommandée :

*« Les logements financés dans le cadre du régime d'aides PB doivent atteindre un niveau de performance après travaux correspondant à l'étiquette « D ». Toutefois, l'autorité décisionnaire peut, dans les cas qui le justifient et notamment ceux mentionnés dans l'instruction de la directrice générale prise en application de la délibération n° 2013-08 du Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette « E ». Le champ d'application et les possibilités de dérogation à la règle d'éco-conditionnalité sont identiques à ceux prévus au 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013. »*

Dans le cas où les dispositions du programme d'actions en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2013 seraient plus contraignantes que celles préconisées par la présente instruction, l'autorité décisionnaire a la possibilité de mettre en œuvre les préconisations ci-dessus, et ce sans attendre la révision annuelle du programme d'actions.



## Fiche # 10

### Propriétaires bailleurs - La prime de réduction du loyer (en secteur tendu)

Nota : la présente fiche se substitue à la fiche # 9 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010

Réf. : 5° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013

#### 1° Rappel des objectifs de la prime de réduction du loyer

Dans les secteurs où l'écart entre le loyer conventionné social (valeur nationale de la zone) et le prix du marché est supérieur à 5€/m<sup>2</sup>, le conventionnement social ne redevient attractif, après prise en compte des impacts fiscaux, qu'à condition d'augmenter le niveau de l'aide aux travaux octroyée par l'Anah (25 ou 35 % du montant HT des travaux, éventuellement plafonné).

L'Anah n'accepte d'octroyer une aide complémentaire (la prime de réduction du loyer), qu'à condition qu'une ou plusieurs collectivités participent également au dispositif.

#### 2° Nouvelles conditions d'octroi

**Extrait de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 (5° Prime de réduction du loyer attribuée dans le cas d'un logement faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) et situé en secteur tendu, sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs) :**

En complément de la subvention destinée à financer les projets de travaux définis aux 1° et 2° de la présente délibération, une prime dite de « réduction du loyer » peut être octroyée par l'Anah lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

- le logement subventionné fait l'objet d'une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) ;
- le logement subventionné est situé dans un secteur de tension du marché, défini par un écart supérieur à 5 € mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable entre le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) et le niveau du loyer social défini annuellement, pour chaque zone, par circulaire du ministre en charge du logement ;
- une aide est attribuée, pour le même projet de travaux, par le ou les co-financeurs suivants : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région.

Le montant de la prime ainsi octroyée par l'Anah est égale au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes :

- le triple de la participation totale des co-financeurs
- 150 € par m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement.

Le dispositif est rendu plus incitatif :

- la prime de réduction du loyer n'est plus réservée au seul cas d'un projet de travaux lourds : elle peut être octroyée en complément de l'aide aux travaux quel que soit le type de projet,
- le montant de la prime de réduction du loyer octroyée par l'Anah peut atteindre le triple de l'aide propre, dans la limite de 150 €/m<sup>2</sup>,
- il suffit que cette aide propre soit accordée pour le même logement : il peut s'agir d'une aide aux travaux, non subordonnée spécifiquement au conventionnement dans le secteur social.

Trois conditions doivent donc être respectées pour permettre l'octroi de la prime de réduction du loyer.

→ 1<sup>ère</sup> condition : aide(s) propre(s) d'une ou plusieurs collectivité(s)

Pour que le dispositif de prime de réduction du loyer puisse être mobilisé, une aide doit être attribuée, pour le même projet de travaux, par une collectivité : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région.

Il peut s'agir :

- d'une aide aux travaux, non subordonnée spécifiquement au conventionnement dans le secteur social (la prime de réduction du loyer ne sera octroyée par l'Anah que si le propriétaire choisit de conventionner le logement dans le secteur social),
- ou d'une aide (aux travaux ou non) dont l'octroi est strictement subordonné au conventionnement social du logement.

→ 2<sup>ème</sup> condition : conventionnement du logement dans le secteur social (ou très social)

Le bailleur bénéficiaire de l'aide propre et de la prime de réduction du loyer doit s'engager à conventionner le logement concerné dans le secteur social ou très social, dans le cadre de la convention avec travaux.

→ 3<sup>ème</sup> condition : logement situé en secteur tendu

Le secteur tendu se définit par un écart supérieur à 5 € mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable entre :

- d'une part, le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) ;
- d'autre part, le niveau du plafond de loyer social figurant, pour la zone concernée, dans la circulaire annuelle du ministère du logement (voir, pour 2013, l'annexe I bis de la circulaire ministérielle du 24 janvier 2013).

### **3° Conseils pour l'application opérationnelle**

L'évaluation du niveau du loyer de marché et la définition, en conséquence, du secteur tendu doivent faire l'objet d'une lecture partagée entre l'Anah, les services de l'Etat et les collectivités concernées, en s'appuyant dans la mesure du possible sur les démarches engagées localement en matière d'observation des loyers.

Il conviendra d'éviter les distinctions par typologie de logement (ou tout du moins d'en limiter fortement le nombre) et de définir des périmètres d'application cohérents et suffisamment vastes (de préférence à l'échelle communale ou intercommunale).

Sur cette base, une certaine souplesse pourra être admise afin de rendre le dispositif le plus lisible, le plus opérationnel et le plus efficace possible.

→ Exemple : comment tenir compte de façon simple, efficace et lisible d'écarts de loyers différenciés en fonction de la surface des logements ?

Dans un tel cas de figure, on pourra admettre que la prime de réduction de loyer (PRL) soit octroyée par l'Anah aussi bien pour les petits que pour les grands logements d'un périmètre donné, si l'ensemble des partenaires s'accorde pour y constater, en moyenne (donc toute typologie de logement confondue), l'existence d'un écart d'au moins 5 €/m<sup>2</sup> (et ce bien que, sur les plus grands logements, l'écart soit légèrement inférieur à 5 €).

Il peut par exemple être conseillé à la collectivité d'octroyer une aide forfaitaire de 2 000 € subordonnée uniquement au conventionnement social ou très social du logement. La prime de réduction du loyer octroyée par l'Anah sera constante (6 000 € par logement, dans les limites de 150 €/m<sup>2</sup> et de 80 m<sup>2</sup>/logement) et, en pratique, le montant des aides octroyées en contrepartie du conventionnement social permettra de soutenir davantage les petits logements, c'est-à-dire ceux pour lesquels l'écart entre le loyer de marché et le loyer social est le plus important.

→ En tout état de cause :

Les collectivités intéressées, le service instructeur et le cas échéant le délégataire, sont invités à rechercher ensemble la solution qui conviendra le mieux à la situation rencontrée.

Il est rappelé que l'utilisation de l'outil Mini-Sim permet aux services de bien calibrer les aides dans les différentes situations rencontrées (en faisant varier notamment les paramètres « coût des travaux », « montant du loyer de marché » et « montant de l'aide propre ») et de repérer d'éventuels effets d'aubaine.

Si nécessaire, il sera pris attache avec l'Anah centrale (pôle assistance) afin de vérifier que les modalités envisagées au cours des discussions locales sont compatibles avec les possibilités de paramétrage d'OP@L.

Quel que soit le mode de calcul de l'aide propre (taux/plafond, prime forfaitaire au logement ou prime au mètre carré), il conviendra que le service instructeur des aides de l'Anah dispose des éléments correspondants. Ils sont nécessaires au calcul de la prime.

## Fiche # 11

### Propriétaires bailleurs - La prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

Nota : la présente fiche se substitue à la fiche # 10 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010

**Réf. : 6° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013**

L'octroi d'une prime de réservation est désormais restreint au seul cas du conventionnement social (suppression de la prime octroyée en cas de réservation facultative par un associé collecteur d'Action Logement), selon des modalités renouvelées et approfondies, pour tenir compte des dispositifs opérationnels mis en place au plan local au profit des publics pour lesquels l'attribution d'un logement revêt un caractère prioritaire.

#### **Extrait de la délibération n° 2013-08 (6° Précisions relatives à la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires) :**

*L'octroi de la prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :*

- *le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH) ;*
- *avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement ;*
- *avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.*

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

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

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

#### **1° Conditions d'octroi de la prime de réservation et modalités pratiques**

→ Le logement financé fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet, dans le cadre de la convention avec travaux.

→ Le logement n'est pas occupé, de sorte qu'il pourra être effectivement attribué à un nouveau locataire à l'issue des travaux.

→ Le préfet atteste, à la demande du service instructeur, que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du droit au relogement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).

Les services instructeurs doivent donc se rapprocher des services compétents du préfet (eux-mêmes en lien avec les autres acteurs chargés de la mise en œuvre du DALO, du PDALPD et de la LHI) afin que ceux-ci puissent déterminer si le ou les logements concernés présentent un intérêt réel et certain, au vu des besoins prévisibles à moyen terme. Il convient de conserver dans le dossier la trace de ces échanges et de leur résultat.

Dans le cas où la mobilisation du parc privé présente un intérêt très secondaire (cas de certains secteurs, dans lesquels, par exemple, le parc public social suffit à répondre aux besoins ; cas dans lesquels la localisation ou la typologie du logement ne paraît pas adaptée), l'autorité décisionnaire n'octroiera pas la prime.

→ Si les services du préfet attestent de l'existence du besoin, les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement seront communiquées au bailleur.

Le courrier de notification de la subvention devra notamment rappeler :

*« Cette subvention est composée d'une prime de réservation d'un montant de 2 000 / 4 000 €, dont le bénéficiaire ne sera définitivement acquis qu'après relogement effectif d'un ménage prioritaire dans le logement à loyer très social, dans les conditions définies par la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013. En vue de l'attribution du logement, vous devrez vous rapprocher, à l'issue de travaux et avant présentation de la demande de paiement du solde de la subvention, du service chargé de vous adresser un ou plusieurs candidats potentiels : xxxxxxxxxx.*

[Le cas échéant, si une telle offre existe et si le bailleur n'a pas déjà fait connaître son intention de faire appel à un tel organisme] *Je vous rappelle que vous avez la possibilité de faire appel à des organismes spécialisés dans l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, susceptibles d'assurer la sécurisation des conditions de la location [joindre éventuellement les coordonnées de ces organismes, des brochures...].* »

→ Au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que le nouveau locataire du logement relève des dispositifs précités (DALO, PDALPD, LHI). A défaut, au solde du dossier, le montant total de la subvention sera recalculé en retirant le montant de la prime.

→ En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social, le bailleur doit en informer le préfet afin que celui-ci puisse exercer son droit de réservation. S'il advenait que cet engagement n'était pas respecté par le bailleur, une procédure de retrait et de reversement (de la prime, voire de l'intégralité des aides versées, avec remise en cause de l'avantage fiscal) pourrait être mise en œuvre par l'Anah centrale. En cas de non-respect avéré des engagements du bailleur, il conviendra donc d'en aviser le pôle contrôle des engagements.

## **2° Montant de la prime de réservation octroyée au bailleur**

Le montant de la prime est de :

- 4 000 € dans les secteurs tendus (définition identique à celle retenue pour l'octroi de la prime de réduction du loyer : voir la fiche # 10),
- 2 000 € dans les autres cas.

A noter que la prime de 4 000 € peut être octroyée même si le dispositif de prime de réduction du loyer n'est pas applicable (en raison de l'absence d'aides propres des collectivités).

## **3° Accompagnement par un opérateur**

L'opérateur chargé d'accompagner le bailleur dans la réalisation de son projet de travaux est susceptible de l'assister pour l'ensemble des démarches à effectuer dans le cadre du dispositif de prime de réservation. Il pourra également lui présenter les dispositifs permettant la sécurisation de la location (intermédiation locative, gestion locative sociale, etc.) et faciliter ses contacts en ce sens.

→ secteur programmé (voir également la fiche # 15)

Le financement par l'Anah des prestations de suivi-animation d'opération programmée implique en principe que l'opérateur mette en œuvre les missions suivantes, sous le contrôle du maître d'ouvrage :

- de façon générale, il rappelle aux bailleurs les engagements de location spécifiques attachés au conventionnement (condition d'octroi de la prime à l'appui renforcé du PB à la collectivité \*) ;
- pour faciliter le choix par le bailleur d'un conventionnement très social dans le cadre d'un dispositif opérationnel pour le logement de publics prioritaires, il évalue le bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (avec impact de l'avantage fiscal), présente les dispositifs permettant de sécuriser la location et assure la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement (en secteur tendu, la réalisation des missions est susceptible de donner lieu à l'octroi à la collectivité d'une « prime complémentaire pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire »\*).

\* Primes constituant la part variable de la subvention annuelle au titre du suivi-animation.

→ secteur diffus (voir également la fiche # 16)

Si le bailleur fait appel à un opérateur d'AMO, celui-ci doit notamment lui rappeler les engagements de location spécifiques attachés au conventionnement et lui présenter les dispositifs permettant de sécuriser la location, tout en précisant les avantages fiscaux associés et leur impact.

En cas d'octroi de la prime de réservation, l'opérateur d'AMO assure un rôle de facilitateur, en particulier par la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement et le complément de subvention au titre de l'AMO peut, à ce titre, être majoré de 448 € (nota : ces dispositions sont applicables également en secteur non tendu).

## Fiche # 12

### La modalité spécifique applicable aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage

Nota : la présente fiche se substitue, pour ce qui concerne les organismes agréés, à la fiche # 14 de l'annexe n°4 à l'instruction du 4 octobre 2010.

**Réf. : 9° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013**

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions normales applicables aux PB, soit dans les conditions particulières de la modalité qui leur spécialement réservée.

**Extrait de la délibération n° 2013-08 (9° Aide et engagement particuliers applicables pour les organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH et mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du même code) :**

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions applicables aux bénéficiaires visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, soit dans les conditions particulières ci-après.

bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	taux maximum de la subvention → cf. 4°	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 <sup>2</sup> , dans la limite de 120 m <sup>2</sup> par logement	60 %	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

a) L'engagement pris par l'organisme consiste :

- soit à mettre le logement à disposition d'autrui dans les conditions du 2° de l'article 15-B du RGA ;
- soit à louer le logement dans les conditions de l'article 15-A du RGA et à conclure avec l'Anah une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (loyer très social). Dans ce cas, le montant du loyer-plafond inscrit dans la convention, exprimé en euros mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, correspond à la valeur nominale fixée annuellement par circulaire ministérielle pour les logements financés en PLA-I, exprimée en euros mensuels par m<sup>2</sup> de surface utile. Il est fait application du coefficient de structure défini à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. En tout état de cause, le loyer-plafond inscrit dans la convention ne peut être supérieur au niveau du loyer très social (non dérogatoire) défini annuellement, pour chaque zone, par la circulaire ministérielle. Le logement est qualifié de « très social » au sens de la convention-type.

b) A l'appui de sa demande, l'organisme fournit une copie de l'agrément ministériel mentionné à l'article L. 365-2 du CCH.

Les nouvelles dispositions applicables aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 sont les suivantes :

- augmentation du taux de subvention maximal (+ 10 points, pour atteindre 60 %) et du plafond de travaux (+ 25 %, pour atteindre 1 250 € HT) ;
- en ce qui concerne la fixation du loyer de sortie (dont le montant ne doit pas dépasser le loyer-plafond d'un logement financé en PLA-I), application d'un coefficient de structure, dans la limite du plafond de loyer très social ;
- en secteur tendu, éligibilité des organismes agréés à la prime de réservation (4 000 €) ;

- renforcement des exigences : atteinte de l'étiquette énergétique « D » après travaux et durée d'engagement de 15 ans minimum (dans tous les cas).

En outre, les organismes agréés, quelle que soit la modalité à laquelle ils font appel, sont éligibles à l'aide du programme Habiter Mieux (voir la fiche # 7).

### **Précision sur la fixation du loyer-plafond**

Le montant du loyer-plafond inscrit dans la convention avec travaux (à loyer très social), exprimé en euros mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, est établi de la manière suivante :

- recherche dans la circulaire ministérielle annuelle de la valeur du loyer-plafond fixé dans la zone concernée (1, 1bis, 2, 3) pour le financement d'un PLA-I (valeur exprimée en euros mensuels par m<sup>2</sup> de surface utile) ;
- application à cette valeur du coefficient de structure défini à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés (NOR : LOGC9500034A) ;
- si la valeur obtenue dépasse le niveau du loyer Anah très social (non dérogatoire) défini pour la zone concernée (A, B, C) par la circulaire ministérielle annuelle, elle est ramenée au niveau de ce plafond.

*Nota* : il n'est pas fait appel à la notion de "majoration locale" propre à la fixation du loyer plafond des logements PLA-I.

#### Exemple :

Z = valeur nominale fixée annuellement par circulaire ministérielle pour les logements financés en PLA-I dans la zone concernée (1, 1bis, 2, 3), exprimée en € mensuels par m<sup>2</sup> de SU.

CS = coefficient de structure.

Y = niveau du loyer très social (non dérogatoire) dans la zone concernée (A, B, C), exprimé en € mensuels par m<sup>2</sup> de SHF.

LP = loyer inscrit dans la convention pour le logement concerné, exprimé en € mensuels par m<sup>2</sup> de SHF.

=> LP = Z x CS, avec plafonnement de LP au niveau de Y

Ainsi, pour un logement situé en zone 1 / zone A, pour 2013 :

=> LP = 5,51\*CS (LP ne pouvant dépasser 6,15)

## Fiche # 13

### Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique

Réf. : délibération n° 2013-16 du 13 mars 2013

L'Anah accompagne les employeurs dans la formation des « ambassadeurs de l'efficacité énergétique » (AEE) au moment de leur prise de poste, leur permettant ainsi d'acquérir les compétences indispensables sur les plans techniques et relationnels. Cet accompagnement revêt deux modalités :

- les « ambassadeurs de l'efficacité énergétique » bénéficient d'un soutien de l'Anah avec, pour tous les employeurs (quelle que soit la nature du contrat : emploi d'avenir ou service civique), la mise à disposition d'une « boîte à outils » utile à la réalisation de leurs missions et une assistance nationale ;
- une aide financière, selon les conditions d'octroi définies dans la délibération n° 2013-16 du 13 mars 2013, est proposée par l'Anah uniquement pour les « ambassadeurs de l'efficacité énergétique » recrutés dans le cadre d'un emploi d'avenir. Cette aide concerne la formation qualifiante exigée pour occuper l'emploi ainsi que les dépenses d'équipement utiles aux visites à domicile.

#### 1° Précision préalable sur les documents et ressources disponibles

Plusieurs outils relatifs aux ambassadeurs de l'efficacité énergétique sont disponibles sur Extranah dans la rubrique Habiter Mieux (dossier Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique) : les deux conventions signées entre l'Etat et l'Anah, des documents de synthèse sur les emplois d'avenir et les ambassadeurs de l'efficacité énergétique, des outils pour la formation « prise de poste », le contenu détaillé attendu de la formation « visite à domicile », des diaporamas de présentation du dispositif (à destination des potentiels employeurs), etc.... Ces éléments seront prochainement complétés par un question/réponse relatif aux ambassadeurs de l'efficacité énergétique.

L'adresse [coordination-ae@anah.gouv.fr](mailto:coordination-ae@anah.gouv.fr) est à la disposition des DDT(M), des délégataires ainsi que des employeurs (potentiels, futurs et actuels) afin de poser toutes les questions relatives aux ambassadeurs et transmettre les outils qu'ils souhaiteraient partager.

#### 2° Rappel sur les étapes du recrutement d'un AEE

→ Étape 1 : la collectivité locale ou l'association intéressée par le recrutement d'un AEE est invitée à consulter les documents de présentation des AEE (rôle, missions, guide de l'élaboration de la fiche de poste...).

Ces documents sont disponibles sur Extranah. Si les structures intéressées n'y ont pas elles-mêmes accès, ces documents leur sont transmis, à leur demande, par la délégation locale.

→ Étape 2 : L'employeur est orienté vers la mission locale ou pôle emploi, qui sont chargés de mettre en relation employeurs et potentiels futurs employés.

L'employeur devra présenter une fiche de poste précise. Les deux missions devant obligatoirement figurer sur la fiche de poste d'un AEE sont la tenue de permanences et les visites à domicile.

Une aide à l'élaboration de la fiche de poste est disponible sur Extranah.

Par ailleurs, l'employeur trouvera toutes les informations contractuelles et réglementaires liées à l'emploi d'avenir sur le site [www.emploi-davenir.com](http://www.emploi-davenir.com).

→ Étape 3 : Lorsque le jeune a été recruté, la délégation locale de l'Anah (ou, le cas échéant, le délégataire de compétence) peut proposer à l'employeur de former le jeune pour lui présenter le rôle de l'Anah, le programme Habiter Mieux et quelques notions autour de l'énergie. Des supports de présentations et des quizz sont disponibles sur Extranah.

A cette occasion, une mallette de l'ambassadeur, composée de mémos et d'outils pratiques pour présenter aux ménages les économies d'énergie et les travaux les plus efficaces pour lutter contre la précarité énergétique, pourra lui être remise. Cette mallette sera prochainement mise à disposition par l'Anah.

→ Étape 4 (le cas échéant) : L'employeur souhaite bénéficier de l'aide financière de l'Anah pour prendre en charge les frais de formation « visite à domicile » et l'achat d'équipements

Il convient de se référer aux éléments ci-après, qui reprennent et précisent la délibération n° 2013-16.

L'employeur devra déposer une demande en joignant toutes les pièces nécessaires.

Le service instructeur s'assure notamment que :

- les missions du jeune comportent a minima les deux missions souhaitées par l'Anah, à savoir la tenue de permanences d'informations et de sensibilisation, ainsi que des visites à domicile ;
- la formation prévue ou réalisée comprend bien les items exigés ;
- les équipements achetés ou prévus sont dans la liste exhaustive détaillée ci-après ;
- le jeune est bien suivi par un tuteur au sein de sa structure.

Si les conditions sont respectées, l'employeur bénéficiera d'une aide de l'Anah à hauteur des frais engagés (100 % du coût TTC), dans la limite de 5000 € par jeune recruté en emploi d'avenir.

### **3° Les employeurs pouvant bénéficier de l'aide de l'Anah dans le cadre du dispositif « emploi d'avenir – ambassadeurs de l'efficacité énergétique »**

Les bénéficiaires de l'aide sont les employeurs qui :

- effectuent toutes prestations, telles que mentionnées à l'article R. 321-16 du CCH, de nature à favoriser le développement du programme Habiter Mieux et l'émergence d'opérations de travaux éligibles à l'aide de ce programme : collectivité participant au repérage dans le cadre d'un CLE, opérateur, ADIL...
- et ont contractualisé à cet effet un (ou plusieurs) emploi d'avenir dans le cadre d'un contrat unique d'insertion (secteur non marchand : contrat d'accompagnement dans l'emploi [CAE] - secteur marchand : contrat d'initiative emploi [CIE]) sur un poste d' « ambassadeur de l'efficacité énergétique ». L'aide de l'Anah s'applique aux ambassadeurs de l'efficacité énergétique recrutés au plus tard le 31 décembre 2015.

→ Le recrutement d'un jeune dans le cadre d'un emploi d'avenir nécessite de décrire précisément le poste proposé et sa place dans la structure, d'indiquer les modalités de tutorat envisagées, de préciser les compétences dont l'acquisition est visée pendant le contrat et les actions de formation qui pourront y concourir.

→ Pour être éligible à la labellisation « ambassadeur de l'efficacité énergétique » pour son salarié, l'employeur doit avoir conclu le contrat d'engagement avec l'État via le Pôle emploi ou Cap emploi faisant clairement apparaître que la nature et les objectifs de l'emploi proposé sont en cohérence avec ceux recherchés pour les « ambassadeurs de l'efficacité énergétique », à savoir :

- tenir des permanences d'information pour sensibiliser le grand public au programme Habiter Mieux,
- assurer des visites à domicile pour aider les ménages à réaliser des économies d'énergie et le cas échéant les orienter vers les dispositifs publics existants à l'échelle locale.

Les missions de l'ambassadeur ne sont pas strictement limitées aux permanences et aux visites, qui doivent seulement constituer les deux missions principales de l'ambassadeur. D'autres missions peuvent lui être confiées, à titre accessoire.

*Nota* - Un ambassadeur n'a pas vocation à concourir à la réalisation de tout ou partie d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnée par l'Anah et le FART, ni à se substituer aux moyens déployés dans le cadre d'un suivi-animation d'une opération programmée co-financée par l'Anah et le FART, ni à instruire administrativement les dossiers de demande de subvention.

→ Mission principale n° 1 : tenue de permanences

Le but des permanences est que le jeune puisse, après appropriation des différents sujets (le logement, l'énergie, le programme Habiter Mieux et l'intervention de l'Anah) répondre à des questions et renseigner les ménages. Ces permanences peuvent être des permanences physiques ou, pour partie seulement, des permanences téléphoniques, selon les besoins et les habitudes de la structure qui recrute. Il est recommandé que l'ambassadeur commence par ce type de mission avant d'effectuer des visites à domicile, pour bien se familiariser avec son sujet et maîtriser le dispositif d'aides et le positionnement des acteurs locaux.

→ Mission principale n° 2 : visites à domicile



Les visites à domicile sont le cœur de la mission de l'ambassadeur ; il s'agit d'aller à la rencontre des ménages.

Les visites peuvent avoir lieu avant les travaux, intégrant ainsi le dispositif existant de repérage des ménages potentiellement en précarité ; elles peuvent également avoir lieu après les travaux pour aider les ménages à s'approprier les nouveaux équipements installés et leur présenter des écogestes utiles au quotidien pour économiser de l'énergie.

C'est à l'employeur de déterminer quelles données l'ambassadeur recueillera lors de sa visite, et sur quel support : fiche existante, fiche construite pour la mission à partir de la fiche « auto-évaluation » disponible sur Extranah... Aucun modèle n'est imposé.

Il est important qu'il y ait une trace de cette visite et que les éléments constatés aient une utilité pour l'employeur et les ménages.

Les équipements utiles au relevé de ces données sont subventionnables par l'Anah (voir le point 4° ci-après). Il est essentiel de faire correspondre les équipements et les données à recueillir.

De même, rien n'est imposé sur la forme de la visite : seul ou en binôme ; une ou plusieurs visites par ménage ; distribution de petits équipements (les kit énergie ne sont pas fournis par l'Anah). C'est à l'employeur de définir les modalités qu'il souhaite retenir en vue de rendre la mission efficace et utile.

Pour information, le CLER (Comité de Liaison Énergies Renouvelables) va travailler à adapter un outil informatique utilisé dans une expérimentation menée en Seine-Saint-Denis ([www.achieve-project.eu](http://www.achieve-project.eu)) pour établir des rapports de visite. Cet outil sera mis en ligne sur Extranah dès qu'il sera disponible (courant 2014).

#### **4° Les dépenses éligibles à l'aide de l'Anah dans le cadre du dispositif « emploi d'avenir – ambassadeurs de l'efficacité énergétique »**

→ Dépenses engagées pour la formation

Il s'agit :

- des dépenses engagées pour la formation qualifiante des « ambassadeurs de l'efficacité énergétique » correspondant aux besoins identifiés (savoir-faire relatifs à l'énergie et au logement, savoir-être au contact de ménages fragiles, utilisation de matériels de mesure de consommation, etc.) et aux caractéristiques de l'emploi ;
- des frais annexes liés à ces formations (notamment frais d'hébergement et de déplacement).

L'employeur doit présenter, au moment du dépôt de la demande d'aide de l'Anah (voir ci-après), le plan de formation complet (même si certaines formations ne sont pas subventionnables ou ne font pas l'objet de la demande d'aide).

Les dépenses financées par l'Anah concernent en priorité la formation liée à la mission « visite à domicile ».

Il est attendu que cette formation comporte plusieurs volets : un volet technique lié directement au logement et à l'énergie, un volet social et un volet communication liés à la nature même de la mission, c'est-à-dire le contact avec autrui.

La formation ne peut être financée que si les trois volets sont présents dans le plan de formation du jeune recruté, étant entendu que dans certains cas, des modules de formation pourront être réalisés sans qu'il y ait besoin de prise en charge par l'Anah (par exemple, des modules de formations assurés par le CNFPT lorsqu'il s'agit d'une collectivité locale ou des formations réalisées en interne à la structure).

Le tableau ci-après n'est pas exhaustif de l'ensemble des modules de formation nécessaires et utiles à l'ambassadeur, mais donne les principes de base indispensables à ses missions.

<b>Visites à domicile - formation recommandée par l'Anah</b>		
Volet social :	Volet communication :	Volet technique :
- gestion des populations fragiles et de situations difficiles - appréhender une situation sans jugement de valeur	- bases de la communication orale, savoir se présenter - savoir mener un entretien et le conclure	- consommations d'énergie dans le logement (identification des facteurs influant sur la facture d'énergie et des symptômes de la précarité énergétique) - éco-gestes

D'autres formations peuvent également être financées si elles se justifient dans le cadre de l'emploi du jeune : ce peut être une remise à niveau en français, une formation aux outils informatiques ou un approfondissement sur un des points de la formation principale, etc. Il revient à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire de juger de la pertinence de ces formations complémentaires.

Un travail est en cours entre l'Anah, l'ADEME et le CLER pour construire une formation ad hoc pour les visites à domicile. Il est prévu qu'une offre complète soit disponible pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Un état des lieux des formations existantes pouvant répondre aux exigences de l'Anah (volet technique + volet social + volet communication) sera réalisé et diffusé dans le courant du mois de septembre 2013 afin d'accompagner les employeurs qui auraient besoin d'aide, sans attendre la formation « ADEME/CLER/Anah » prévue pour 2014.

→ Dépenses d'équipements subventionnables

Les dépenses d'équipements utiles aux visites à domicile ou à l'exécution de la mission sont subventionnables.

Il est possible de ne financer que des équipements quand la formation a été prise en charge par ailleurs, par exemple dans les frais de structure de l'association ou de la collectivité.

Cependant, dans ce cas, il est important de s'assurer, avant d'engager la subvention de l'Anah pour les équipements, que la formation prévue ou réalisée répond bien aux exigences de l'Anah et aux missions du jeune recruté (voir ci-dessus). Si ce n'était pas le cas, l'octroi de la subvention pourrait être refusé.

Les équipements subventionnables sont les suivants :

- un wattmètre
- un débitmètre
- un thermomètre de réfrigérateur
- un thermo-hygromètre
- une pince multiprise (notamment pour dévisser la bague du robinet)
- une paire de ciseaux coupe-tout
- une rallonge électrique
- une calculatrice
- un mètre
- un ordinateur portable ou une tablette

Cette liste regroupe les principaux équipements utiles aux relevés des consommations et des températures. Ils doivent être mis en relation avec les données qui seront collectées par l'ambassadeur.

Aucun autre équipement n'est recevable au titre de la subvention de l'Anah (ni caméra thermique, ni GPS, ni téléphone portable...). Les « kit énergie » ou équipements à installer/donner aux ménages à l'issue de la visite ne sont pas financés par l'Anah.

→ Nota : Les dépenses réalisées avant le dépôt de la demande d'aide de l'Anah pourront être prises en compte, dès lors qu'elles sont en rapport avec le recrutement de la personne intéressée et sa mission.

## **5° La constitution et le dépôt du dossier**

L'employeur adresse une demande de subvention au délégué de l'Anah dans le département, ou au délégataire.

La demande prend la forme d'un courrier daté et signé par le représentant légal de la personne morale qui sollicite la subvention, accompagné des pièces ci-après.

→ Copie du formulaire cerfa (14 830) « emplois d'avenir » rempli et signé de l'employeur ou son représentant, du salarié et du représentant de l'État ou du conseil général

C'est par ce formulaire que l'employeur, au moment du recrutement, demande à bénéficier des financements de l'État relatifs au recrutement d'un emploi d'avenir. Revêtu de la signature de toutes les parties, il permet d'attester que la personne recrutée l'est bien dans le cadre du dispositif « emploi d'avenir ».

→ Pour les personnes de droit privé, et uniquement dans le cas d'une première demande : statuts de l'employeur ou relevé K bis récent

→ Les engagements de l'employeur vis-à-vis de l'Anah relatifs aux tâches confiées au futur salarié et les actions de formation et de tutorat envisagées en lien avec le profil des « ambassadeurs de l'efficacité énergétique »

Ces éléments permettent de préciser les informations non détaillées dans le *cerfa* joint. L'Anah doit notamment avoir connaissance des missions confiées (afin de s'assurer que les missions du jeune comprennent bien la tenue de permanences et des visites à domicile), ainsi que du plan de formation (afin de s'assurer que celui-ci est complet et adapté à la mission).

Il est important que l'employeur précise les coordonnées du tuteur, personne ressource chargée de suivre le jeune recruté.

Ces éléments peuvent être regroupés dans une fiche type, signée par l'employeur ou son représentant :

Réf. employeur / employé	
Descriptif des missions du jeune recruté	
Détail des formations prévues (intitulés si déjà connu, ou thèmes des formations prévues)	
Coordonnées du tuteur, rôle au sein de la structure	

→ Devis, montants estimatifs (signés par l'employeur) ou factures des dépenses pour lesquelles l'aide est demandée (voir le 4° ci-dessus) ,

→ Pour les demandeurs personnes publiques, la décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération, etc.).

## 6° Engagement de la subvention

La subvention est attribuée en une fois, sur la base du dossier de demande initial présenté.

La subvention est engagée dans OP@L après ouverture de la réglementation correspondante (intervention « ingénierie » spécifique, propre aux AEE) par le pôle assistance.

Si le montant TTC des dépenses subventionnables est inférieur à 5 000 €, la subvention est engagée à hauteur de ce montant TTC.

La décision attributive de l'aide comporte :

- le montant prévisionnel des dépenses objet de l'aide,
- le montant maximal de l'aide octroyée (100 % du coût TTC, dans la limite de 5 000 €),
- par référence à la fiche signée par l'employeur (voir le 5° ci-dessus), le récapitulatif des tâches confiées et les actions de formation et de tutorat envisagées,
- le délai d'un an fixé pour apporter les justificatifs nécessaires au paiement de la subvention (délai dans lequel les dépenses devront donc être totalement réalisées et facturées),
- les modalités de paiement et les dispositions relatives à son reversement éventuel.

## 7° Demande de paiement et production des justificatifs

Le versement de la subvention intervient sur justificatifs de la réalisation des actions de formation et dépenses mentionnées au 4° de la présente fiche et visées dans la décision attributive de l'aide.

Dans le délai d'un an mentionné dans la décision attributive, le bénéficiaire de la subvention adresse une demande de paiement comportant les pièces ci-après :

- dans tous les cas, un relevé d'identité bancaire,
- le contrat d'embauche signé, s'il n'a pas déjà été fourni,
- les justificatifs de l'exécution des prestations de formation, de leurs frais annexes et des achats de matériel : copie des attestations de stage accompagnée de la copie des factures correspondantes, factures relatives aux frais annexes à ces formations, factures d'achat des matériels et équipements.

## Fiche # 14

### Accompagnement des PO et des PB – Les prestations de suivi-animation d'ingénierie programmée : dispositions générales (rappel)

Réf. : délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013

Les dispositions applicables en matière de prestations de suivi-animation d'ingénierie programmée connaissent peu d'évolution. Il convient de continuer à favoriser la mise en œuvre de programmes ambitieux, tant en termes qualitatifs qu'au plan quantitatif.

#### Extrait du I de la délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 :

I.- En matière d'ingénierie au titre des interventions sur l'habitat privé, les dépenses subventionnables par l'agence correspondent à l'ensemble des prestations engagées pour :

[...]

5. les missions de suivi-animation (assistance technique, juridique et administrative ou d'accompagnement sanitaire et social, mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale...) des opérations programmées financées par l'agence (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...). Le respect des clauses types des conventions de programmes approuvées par délibération du conseil d'administration en application du 12° du I de l'article R. 321-5 du CCH conditionne l'octroi des financements à l'ingénierie correspondant. Sauf exception justifiée, les missions de suivi-animation ne sont subventionnables que si des études préalables et/ou pré-opérationnelles ont été préalablement mises en œuvre ou si, à défaut, le maître d'ouvrage disposait d'éléments de diagnostic et de repérage suffisants pour permettre le lancement de l'opération programmée.

En outre, pour être éligibles à l'octroi d'une subvention de l'agence, les missions de suivi-animation doivent comprendre un volet énergie qui se traduit, notamment, par :

- la réalisation d'évaluations énergétiques ;
- un objectif spécifique de traitement de la précarité énergétique ;
- la mise en place locale avec les organisations professionnelles et le secteur du bâtiment d'actions de sensibilisation du milieu professionnel ;
- la prise en compte de la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux.

Dans le cas d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté (OPAH « copropriété », plan de sauvegarde, volet « copropriété en difficulté » d'une opération programmée), les missions de suivi-animation comprennent, si elles n'ont pas été réalisées dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle, les prestations nécessaires pour la réalisation du diagnostic et l'élaboration de la stratégie et du programme de travaux. Le financement du suivi-animation est également conditionné à la mise en place d'indicateurs d'alerte et de suivi du redressement portant notamment sur :

- l'évolution des charges, dont les charges d'énergie ;
- l'évolution des consommations de fluides ;
- l'évolution des impayés, des créances et des procédures.

Dans le cas d'une OPAH de Renouvellement urbain, les missions de suivi-animation devront comprendre obligatoirement :

- un volet de lutte contre l'habitat indigne qui se traduit, notamment, par :
  - le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
  - des visites des logements signalés par la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
  - l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
  - le cas échéant, l'appui à la collectivité pour la mise en œuvre des travaux d'office ou de la substitution aux copropriétaires défaillants ;
- un suivi des immeubles ou îlots prioritaires repérés en phase pré-opérationnelle qui se traduit par :
  - la définition d'une stratégie de traitement à l'immeuble
  - un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles ou îlots ;
- l'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur, notamment pour le traitement des îlots dégradés (ORI, RHI...)

→ Les dispositions précédemment applicables demeurent : respect des clauses-types (les clauses-types applicables à ce jour sont celles figurant en annexe de la délibération n° 2011-09 du 15 mars 2011), volets obligatoires des programmes.

Pour l'essentiel, on peut donc continuer de se référer aux orientations contenues dans l'instruction du 13 octobre

2010, sous réserve des dispositions nouvelles présentées dans le cadre de la présente instruction.

→ Un volet "énergie" étant obligatoire depuis 2008, on considère que l'équipe de suivi-animation d'une opération programmée (OPAH, PIG poursuivant des objectifs de rénovation thermique et de lutte précarité énergétique) est nécessairement capable de procéder aux évaluations énergétiques. Si cela n'est pas le cas, il convient d'examiner la possibilité de ne pas verser la part variable de la subvention au suivi-animation (voir fiche # 15 suivante), voire d'envisager, après échange et à défaut d'une amélioration possible, la fin anticipée de l'opération programmée concernée.

→ La délibération rappelle également que, sauf exception justifiée, les missions de suivi-animation ne sont subventionnables que si des études spécifiques ont été préalablement mises en œuvre ou si, à défaut, le maître d'ouvrage dispose d'éléments de diagnostic et de repérage suffisants pour permettre le lancement de l'opération programmée.

Il s'agit là d'un principe de base d'une intervention programmée, appliqué de longue date. A défaut d'une étude préalable et/ou pré-opérationnelle ciblée, il est possible de se référer aux données issues d'autres diagnostics (par exemple, aux résultats des diagnostics réalisés à l'occasion de l'élaboration du PLH) si elles sont suffisantes et toujours pertinentes.

Ces dispositions s'appliquent également au cas des PIG : sur l'ensemble des thèmes concernés, le recours préalable à des études ou à l'examen des données existantes est une nécessité.

Dans le cas de PIG centrés uniquement sur la rénovation thermique et la lutte contre la précarité énergétique, ce principe pourra éventuellement connaître une atténuation. Il conviendra alors que, préalablement à la signature de la convention de programme, l'Anah et la collectivité maître d'ouvrage définissent ensemble une stratégie d'intervention cohérente avec les besoins identifiés (besoin quantitativement importants *a priori*) sur ce champ d'intervention, ainsi que des modalités d'accompagnement appropriées à ces besoins et aux caractéristiques du territoire et de ses habitants. Des modalités de suivi-animation adossées à des actions de repérage et de communication efficaces et calibrées pour obtenir des résultats quantitatifs et qualitatifs ambitieux doivent être privilégiées.

En tout état de cause, aucune exception à la réalisation d'études pré-opérationnelles ne peut être tolérée dans le cas de programmes portant sur la requalification de centres anciens ou comprenant un volet copropriétés dégradées.

→ Pour rappel, des modalités particulières s'appliquent en ce qui concerne les PIG labellisés Habiter Mieux. Il convient de se référer à l'instruction du 25 novembre 2011. Les aides de solidarité écologique attribuées dans le cadre de dossiers PB pourront éventuellement être prises en compte dans le décompte des résultats. Il est rappelé que l'application du taux de financement majoré (part fixe de la subvention de l'Anah) n'est possible que pour les demandes déposées jusqu'au 31 décembre 2013, terme des CLE de première génération.

→ Les dossiers Habiter Mieux correspondant aux nouveaux publics éligibles (propriétaires occupants sous plafonds majorés, propriétaires bailleurs) peuvent être décomptés dans les résultats obtenus.

En ce qui concerne la fixation des objectifs Habiter Mieux des nouveaux programmes : il est essentiel que ceux-ci soient adaptés au potentiel théorique du territoire concerné. Une intervention programmée sous-calibrée porterait atteinte à la bonne réussite du programme Habiter Mieux. L'élargissement de celui-ci aux propriétaires occupants sous plafonds de ressources majorés permettra d'atteindre les objectifs ambitieux du plan de rénovation thermique.

→ La mise en œuvre d'un suivi-animation satisfaisant sur les plans quantitatif et qualitatif suppose que le maître d'ouvrage de l'opération programmée exerce toutes ses prérogatives.

Il conviendra de rechercher un dimensionnement de la mission adapté aux besoins et d'évaluer correctement son coût économique prévisible. L'introduction d'une part variable dans les marchés de prestation, pour souhaitable qu'elle soit, ne doit pas conduire à une réduction drastique de l'évaluation des coûts fixes. Les actions correspondantes sont un gage de réussite des programmes.

La recherche du meilleur rapport qualité/prix passe en général par la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence, sur la base d'un cahier des charges et d'un calibrage adaptés.

Sauf exception justifiée, le recours à des conventions ou à des marchés de gré à gré (passés en général dans des conditions irrégulières au regard des règles de la commande publique) est à proscrire.

De même, la réalisation de prestations en régie s'avère la plupart du temps peu satisfaisante en termes de résultats et d'organisation opérationnels. Un maître d'ouvrage pourra toutefois constituer une équipe de suivi-animation en faisant appel, de façon complémentaire, aux compétences présentes en interne et aux services d'un prestataire spécialisé, sélectionné conformément aux règles de la commande publique.

Il est rappelé que les aides de l'Anah ne portent que sur les moyens supplémentaires spécialement mis en place, avec exclusion des rémunérations des fonctionnaires territoriaux de la dépense subventionnable (art. 24 du RGA) et, bien évidemment, des dépenses de fonctionnement courant de la collectivité (y compris celles liées à l'exercice de la fonction de maître d'ouvrage de l'opération).

Les équipes de suivi-animation doivent disposer des compétences nécessaires pour assurer l'accompagnement des projets des propriétaires occupants et bailleurs.

→ Il convient de rappeler le nécessaire rôle d'accompagnement et de conseil qu'ont les services (services instructeurs, DDT-M, D-R-EAL) auprès des collectivités maîtres d'ouvrage, tant dans les phases amont de l'élaboration des programmes qu'en phase opérationnelle ou d'évaluation.

Des états d'avancement et bilans réguliers doivent permettre d'identifier le plus en amont possible les freins à la réalisation des objectifs et les critères de performance des dispositifs. Si des solutions ne peuvent être trouvées ou si le nombre de dossiers suivis ou les volumes de travaux générés sont insuffisamment conséquents au regard du financement de l'ingénierie du programme, il convient d'examiner l'option d'une diminution du montant de subvention, voire celle d'une cessation anticipée du programme.

→ En termes de calibrage de l'opération, il est rappelé que les objectifs, définis sur la base des études pré-opérationnelles, peuvent être dépassés. Un avenant à la convention de programme n'est à envisager que si, du fait des bons résultats de l'opération, le montant des aides engagées par l'Anah, au titre du suivi-animation et/ou dans le cadre des dossiers travaux, est susceptible de modifier sensiblement le volume global du financement prévisionnel Anah mentionné dans la convention initiale.

D'une manière générale, l'application du taux maximal et l'engagement des parts variables n'ont pas un caractère systématique. D'une part, il convient d'adapter le financement au calibrage des opérations et aux spécificités locales. D'autre part, l'octroi de la part variable, fonction des résultats obtenus en termes d'agrément de dossiers prioritaires, est conditionné à la réalisation de certaines prestations (voir la fiche # 15 suivante) : si ces prestations ne sont pas effectivement réalisées, ou sont de mauvaise qualité, il est donc possible, après une évaluation approfondie de la situation, de ne pas engager ou de ne pas payer les primes correspondantes. L'amélioration du financement Anah de l'ingénierie programmée ne doit pas avoir pour corollaire le désengagement des autres cofinanceurs : la convention doit concrétiser un véritable partenariat sur les plans opérationnel et financier.

→ En tout état de cause, durant la période de mise en œuvre de l'opération, il est interdit de subventionner des prestations d'AMO en diffus pour des prestations relevant du périmètre du programme.

## Fiche # 15

### Accompagnement des PO et des PB – Les conditions de financement des prestations de suivi-animation

Réf. : délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013, II, 3 ; règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)

La principale adaptation concerne le financement du suivi-animation des opérations programmées et vise à prendre en compte, pour le calcul de la part variable de la subvention octroyée au maître d'ouvrage de l'opération programmée, les logements faisant l'objet d'une aide aux propriétaires bailleurs.

#### 1° Part fixe de la subvention au titre de la tranche annuelle

Type d'intervention	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
OPAH, OPAH-RR, PIG *	35 %	250 000 € H.T.
OPAH – RU *	50 %	250 000 € H.T.
PIG * labellisé HM **	50 % (jusqu'au 31-12-2013)	250 000 € H.T.
OPAH « copro » *	50 %	150 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
Plan de sauvegarde	50 %	150 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement

#### 2° Part variable de la subvention au titre de la tranche annuelle

TYPE DE PRIME	MONTANT EN 2013
<p style="text-align: center;"><b>Prime à l'appui renforcé du PO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dossier « travaux lourds » (LHI / TD) sans octroi de l'ASE</li> <li>- dossier « petite LHI » sans octroi de l'ASE</li> <li>- dossier « autonomie » sans octroi de l'ASE</li> </ul>	<p><b>313 € par logement</b> → crédits Anah</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prime à l'appui renforcé du PB ***</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dossier « travaux lourds » (LHI / TD) sans octroi de l'ASE</li> <li>- dossier « petite LHI » sans octroi de l'ASE</li> <li>- dossier « autonomie » sans octroi de l'ASE</li> <li>- dossier « moyennement dégradé » sans octroi de l'ASE</li> </ul>	<p><b>313 € par logement</b> → crédits Anah</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prime à l'ingénierie du FART (PO / PB) ****</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dossier (PO/PB) avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)</li> </ul>	<p><b>413 € par logement</b> (ou <b>550 €</b> dans le cas d'un <b>PIG labellisé Habiter Mieux**</b>) → crédits FART</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prime complémentaire PB en secteur tendu / conventionnement social ou très social *** :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit la prime au développement du logement social dans le parc privé</li> <li>- soit la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire (en cas d'octroi de la prime de réservation de 4 000 €)</li> </ul>	<p><b>313 € par logement</b> OU <b>626 € par logement</b> → crédits Anah</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé</b></p>	<p><b>1354 € par ménage</b></p>

\* Clauses-types d'opérations programmées : délibération n° 2011-09 du 15 mars 2011.

\*\* Type de PIG défini par la délibération n° 2011-18 du 13 septembre 2011 - voir également l'instruction du 25 novembre 2011.

\*\*\* Applicable en 2013 aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013.

\*\*\*\* Applicable en 2013 pour les demandes faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (parution du décret prévue mi-2013).

→ Prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant & prime à l'appui renforcé du propriétaire bailleur

A l'instar de la prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant créée dans le cadre de la réforme de 2010 (313 € en 2013), il est créé une prime à l'appui renforcé du propriétaire bailleur (313 € en 2013) pour les logements financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et de l'adaptation à la perte d'autonomie.

**Extrait du II de la délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 :**

**a) (i) Prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant et prime à l'appui renforcé du bailleur**

[...] L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement renforcé 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), 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).
- Fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) à établir pour le propriétaire, et à fournir dans le dossier de demande de subvention.
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, le cas échéant dans le respect des accords conclus à ce sujet par l'État et l'Anah, et en prenant en compte les mécanismes de valorisation éventuellement proposés par les collectivités en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération (sous réserve de l'accord de l'Anah).
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier...).
- En cas de conventionnement du logement, information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur.
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

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.

Le descriptif des missions d'accompagnement renforcé est adapté pour intégrer l'assistance à la valorisation des CEE dans les missions et pour tenir compte de la création de la prime à l'appui renforcé du bailleur (afin notamment que, dans le cas d'un projet de travaux en milieu occupé, la mission d'accompagnement du bailleur puisse aussi bénéficier à l'occupant du logement) et des primes complémentaires pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement social ou très social en secteur tendu (voir ci-après).



### → Prime à l'ingénierie du FART

En cas d'octroi de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux sur le logement, celui-ci fait l'objet d'une prime à l'ingénierie du FART (413 €, ou 550 € dans le cas de PIG labellisés « Habiter Mieux ») et la prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant, ou du propriétaire bailleur, ne peut être octroyée par l'Anah.

Pour la définition des prestations d'ingénierie dans le cadre du programme Habiter Mieux, il convient de se reporter à la fiche # 18.

### → Prime au développement du logement social dans le parc privé & prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire

En secteur tendu (définition identique à celle retenue pour l'octroi de la prime de réduction du loyer : voir la fiche # 10), une prime complémentaire peut être octroyée pour chaque logement faisant l'objet d'un conventionnement (avec travaux) dans le secteur social ou très social :

- soit la prime au développement du logement social dans le parc privé (313 € en 2013)
- soit, en cas d'octroi au bailleur d'une prime de réservation de 4 000 € (voir la fiche # 11), la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire (626 € en 2013).

#### Extrait du II de la délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 :

**a) [...] (ii) Prime au développement du logement social dans le parc privé & prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire**

Une prime complémentaire de la prime à l'appui renforcé du propriétaire bailleur, ou le cas échéant de la prime d'aide à l'ingénierie du FART, peut être attribuée pour chaque logement situé en secteur tendu et faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'octroi de subvention subordonnée au conventionnement social ou très social en application de l'article L. 321-8 du CCH.

La notion de secteur tendu s'apprécie selon les mêmes critères que ceux fixés pour l'octroi de la prime de réduction du loyer mentionnée au 5° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs.

Un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime complémentaire :

- soit la prime au développement du logement social dans le parc privé ;
- soit la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire. Celle-ci n'est octroyée que si le logement donne lieu à l'attribution d'une prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires dans les conditions fixées au 6° de la délibération n° 2013-08 susmentionnée.

L'opérateur assure un rôle de facilitateur dans le choix du conventionnement social ou très social par le bailleur, notamment en évaluant le bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal) et en présentant les dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale). Dans le cas d'un conventionnement très social donnant lieu à l'octroi au bailleur d'une prime de réservation, l'opérateur assure la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement.

### → Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (rappel)

#### Extrait du II de la délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 :

**a) [...] (iii) Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé**

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de ménages en situation d'habitat indigne pour lesquels est mise en place une mission d'accompagnement sanitaire et social personnalisée permettant de résoudre leur situation. Cet accompagnement se traduit notamment par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire et, le cas échéant, un appui juridique ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

La prime ne peut être octroyée qu'une seule fois par ménage, même si celui-ci est suivi sur plusieurs années consécutives. Elle ne peut pas être attribuée pour les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération d'aménagement.

Le dispositif n'a pas évolué sur ce point, il convient de se référer si nécessaire aux indications contenues dans l'instruction du 13 octobre 2010.

## > Modalités d'engagement et de paiement de la part variable

Ces modalités sont inchangées, tant en ce qui concerne les primes octroyées par l'Anah :

**Extrait du II de la délibération n° 2013-11 du 13 mars 2013 :**

### **b) Modalités de calcul de la part variable**

A l'engagement, le montant prévisionnel de la part variable est calculé en fonction des objectifs prévus pour l'année considérée :

- nombre prévisionnel de logements, tels que définis aux (i) et (ii) du a) ci-dessus et donnant lieu à l'attribution d'une subvention de l'Anah. Il convient de distinguer type de prime par type de prime ;
- nombre prévisionnel de ménages faisant l'objet d'un accompagnement sanitaire et social tel que défini au (iii) du a) ci-dessus.

Lors du paiement d'un acompte ou du solde, le paiement est établi en fonction des résultats mesurés :

- au regard du nombre de logements ayant effectivement fait l'objet d'une attribution de subvention dans les conditions définies aux (i) et (ii) du a) ci-dessus ;
- au regard des éléments attestant de la réalisation effective d'une mission d'accompagnement sanitaire et social renforcé, dans les conditions du (iii) du a) ci-dessus : identité des ménages concernés, descriptif de leur situation initiale et finale au regard de l'insalubrité, description des prestations réalisées.

Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, la subvention est soldée à hauteur de l'engagement initial.

... qu'en ce qui concerne les primes à l'ingénierie du FART :

**Extrait du règlement des aides du FART :**

### **2.1. Ingénierie**

[...] Il est procédé à l'engagement de cette aide du FART à l'ingénierie par tranche annuelle, simultanément à l'engagement de l'aide de l'ANAH à l'ingénierie, et dans les conditions prévues par le règlement général de l'ANAH. Le montant de l'aide du FART ainsi octroyée est calculé en fonction de l'objectif prévu pour l'année considérée, exprimé en nombre de logements faisant l'objet d'une ASE. Le paiement est ensuite établi en fonction des résultats mesurés, au regard du nombre de logements ayant fait l'objet de l'attribution d'une ASE sur la période considérée. Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, la subvention est soldée à la hauteur de l'engagement initial.

## Fiche # 16

### Accompagnement des PO et des PB – Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Réf. : Délibération n° 2013-10 du 13 mars 2013 ; règlement des aides du FART

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ne sont subventionnables que sous certaines conditions : les prestations doivent être conformes aux attentes et réalisées par un opérateur spécialisé.

S'agissant de l'AMO subventionnable, la principale adaptation concerne le cas des dossiers bailleurs : un complément de subvention peut désormais être octroyé pour chaque logement financé (auparavant, il ne pouvait y avoir qu'un seul complément par dossier).

#### 1° Principes généraux

→ Un complément de subvention de nature forfaitaire, destiné à participer au financement des prestations d'AMO, peut être octroyé aux bénéficiaires d'une aide aux travaux (propriétaires occupants ou bailleurs, mais aussi locataires).

L'AMO subventionnable consiste en une mission de conseil et d'assistance au propriétaire pour l'établissement du programme de l'opération et le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

Le complément de subvention ne peut être attribué que pour les logements situés en secteur diffus, c'est-à-dire situés en dehors du champ géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH, ou du champ thématique d'un programme d'intérêt général défini à l'article R. 327-1 du même code, ou ne bénéficiant pas de prestations de suivi-animation dans le cadre d'un Plan de sauvegarde (art. L. 615-1 du CCH).

L'attribution du complément de subvention est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Elle est subordonnée à l'achèvement de l'opération.

→ Le prestataire de la mission d'AMO est :

- un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique,
- ou un organisme habilité par l'Anah dans les conditions définies par l'instruction du 7 novembre 2011.

Ce prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

La prestation d'AMO subventionnable fait l'objet d'un contrat conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO.

→ Nota : la réglementation prévoit désormais que le contrat indique le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris), ainsi que les financements publics auxquels celle-ci peut donner lieu. La facturation hors contrat de prestations relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

## 2° Prestations exigées dans le cadre de l'AMO subventionnable

Les prestations exigées sont précisément définies par la réglementation.

Dans le cas d'une prestation d'AMO réalisée pour un logement objet d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux, les prestations attendues (similaires à celles prévues par la délibération relative à l'AMO subventionnable par l'Anah) sont celles définies à l'annexe I-I du règlement des aides du FART. Il convient de consulter la fiche # 18.

### Extrait de la délibération n° 2013-10 du 13 mars 2013 :

#### 2° étendue de la mission

[...] Pour être recevable, la mission d'AMO devra comprendre a minima les éléments décrits aux a), b) et c) ci-dessous, le cas échéant adaptés dans les conditions du d) suivant.

##### a) Aide à la décision

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant).
- 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),
  - le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur),
  - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général,
  - le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.
- 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, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.
- Établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

##### b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, le cas échéant dans le respect des accords conclus à ce sujet par l'État et l'Anah, et en prenant en compte les mécanismes de valorisation éventuellement proposés par les collectivités en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération (sous réserve de l'accord de l'Anah).
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.

- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde...
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

d) Cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaire bailleur) :

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'AMO, tel que détaillé aux a), b) et c) 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.

En matière de conventionnement, la mission d'AMO subventionnable recouvre des prestations de conseil et d'information, en particulier sur les points suivants :

- rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement,
- évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal),
- présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale - étant précisé que la mission d'AMO ne saurait s'étendre en tant que telle à ces prestations).

En cas d'octroi au propriétaire bailleur d'une prime de réservation dans les conditions du 6° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013 (conventionnement très social s'inscrivant dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un ménage reconnu prioritaire, au titre du DALO, du PDALPD ou de la LHI), l'opérateur d'AMO assure un rôle de facilitateur, en particulier par la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement.

Dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement peut notamment se traduire par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

### 3° Montant du complément de subvention

#### → Propriétaires occupants

Type de projet		Montant 2013
Projet de travaux lourds	sans octroi de l'ASE	800 € * (crédits Anah)
	avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	800 € ** (550 € du FART + 250 € de l'Anah)
Projet de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	cas général	550 € *** (crédits FART)
	travaux simples	135 € (crédits FART)
Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	448 € (crédits Anah)
	travaux pour l'autonomie de la personne	448 € (crédits Anah)
	autres travaux (si subventionnés)	135 € (crédits Anah)

\* Montant applicable en 2013 pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013.

\*\* Montant applicable en 2013 pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013). Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et agréés avant la parution du décret, le complément sera de 698 € (448 € du FART + 250 € de l'Anah).

\*\*\* Montant applicable en 2013 pour les demandes faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013). Pour les dossiers agréés avant cette parution, le complément sera de 448 € (crédits FART).

#### → Propriétaires bailleurs

Un complément de subvention est octroyé pour chaque logement financé. En tout état de cause, le total des financements publics octroyés au propriétaire bailleur au titre de l'AMO ne pourra pas dépasser 80 % du coût total TTC de la prestation.

Type de projet		Montant 2013
Projet de travaux lourds	sans octroi de l'ASE	800 € * (crédits Anah)
	avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)	800 € ** (550 € du FART + 250 € de l'Anah)
Projet de travaux d'amélioration avec octroi de l'ASE (Habiter Mieux)		550 € *** (crédits FART)
Projet de travaux d'amélioration sans octroi de l'ASE	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	448 € (crédits Anah)
	travaux pour l'autonomie de la personne	448 € (crédits Anah)
	travaux pour réhabiliter un logement dégradé	448 € (crédits Anah)
	travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	135 € (crédits Anah)
	travaux de transformation d'usage	135 € (crédits Anah)
<i>Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</i>		+ 448 € * (crédits Anah)

\* Montant applicable en 2013 pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013.

\*\* Montant applicable en 2013 pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013). Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et agréés avant la parution du décret, le complément sera de 698 € (448 € du FART + 250 € de l'Anah).

\*\*\* Montant applicable en 2013 pour les demandes faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013). Pour les dossiers déposés après le 1<sup>er</sup> juin 2013 et agréés avant la parution du décret, le complément sera de 448 € (crédits Anah).

#### → Actualisation

Ces montants font l'objet d'une actualisation au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, à partir de 2014, en fonction de l'indice « syntec » arrondi à l'euro le plus proche. Il conviendra de se référer à la circulaire annuelle afférente.

## Fiche # 17

### Accompagnement PO – Les cas d'accompagnement obligatoire et les modalités particulières

Réf. : délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013, règlement des aides du FART

#### 1° Projet de travaux lourds

Extrait du 1° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 :

c) Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération doit comporter :

- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète,
- soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

Dans le cas de travaux lourds, l'accompagnement du propriétaire occupant présente un caractère systématique. Dans le secteur diffus, à moins que l'opération doive faire l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre complète (voir le point 2 de la délibération n° 2010-09 du 5 mai 2010), le recours à un opérateur dans le cadre d'un contrat d'AMO est obligatoire.

Attention : en secteur diffus, dans le cas où une mission de maîtrise d'œuvre complète est nécessaire et où, par ailleurs, le recours à une prestation d'AMO est obligatoire pour rendre le dossier éligible à l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux, la mission d'AMO ne peut être assurée par le maître d'œuvre de l'opération.

#### 2° Projet éligible à l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux

Extrait du 2.2 du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)

[...] l'octroi de l'ASE est soumis au respect des conditions suivantes :

– obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur mettant en œuvre les missions définies à l'article 2.1. Toutefois, dans le cas de travaux simples, l'absence d'une prestation d'accompagnement complète ne fait pas obstacle à l'octroi de l'aide aux travaux, dès lors que sont respectées certaines conditions fixées pour garantir les intérêts et la solvabilité du propriétaire et que ce dernier ne souhaite pas recourir aux services d'un opérateur spécialisé. L'annexe I ainsi que l'instruction du directeur général de l'ANAH prévue à cette annexe précisent les conditions de mise en œuvre de cette disposition. Dans les conditions précisées par une instruction du directeur général de l'ANAH, il peut également être dérogé à l'obligation d'assistance du propriétaire occupant dans le cas d'un projet comportant exclusivement des travaux en parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens du g de l'article 25 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée).

Sauf exception, l'accompagnement du propriétaire occupant est obligatoire : il s'agit d'une condition d'octroi de l'ASE.

	secteur programmé (dans le cadre du suivi-animation)	secteur diffus (dans le cadre d'un contrat d'AMO)
cas général	obligatoire	
travaux en parties communes de copropriété	obligatoire	facultatif
	les prestations sont adaptées au fait que les travaux sont réalisés à l'initiative et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires → voir le 2 de l'instruction du 11 avril 2012	
travaux simples	l'accompagnement non-technique est facultatif → voir l'instruction du 18 janvier 2012	

#### 3° Autres projets

Pour les autres projets, l'accompagnement du propriétaire occupant ne constitue pas une condition d'octroi de l'aide aux travaux. Toutefois, en secteur diffus, l'accompagnement par un opérateur d'AMO est fortement recommandé (dossiers « petite LHI » ou « autonomie »).

## Fiche # 18

### Accompagnement des PO et des PB – Les prestations d'accompagnement dans le cadre du programme Habiter Mieux

Réf. : *Annexe I du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)*

Les prestations à mettre en œuvre pour l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre du programme Habiter Mieux sont précisément définies dans le règlement des aides du FART.

Les dispositions ci-après s'appliquent aussi bien aux prestations mises en œuvre dans le cadre du suivi-animation d'une opération programmée (donnant lieu à l'octroi de la prime à l'ingénierie du FART, au titre de la part variable de la subvention à l'ingénierie de suivi-animation) qu'à celles réalisées, en secteur diffus, dans le cadre d'un contrat d'AMO (donnant lieu à l'octroi d'un complément de subvention au propriétaire).

#### Extrait de l'annexe I du règlement des aides du FART

##### I. – DÉFINITION DES PRESTATIONS D'INGÉNIERIE

Les dépenses d'ingénierie susceptibles d'être subventionnées ont pour objet l'accompagnement des propriétaires occupants ou bailleurs bénéficiant d'une aide aux travaux.

Elles se traduisent par la mise en œuvre de l'ensemble des prestations précisées ci-après.

Les prestations d'accompagnement d'un propriétaire bailleur sont similaires à celles attendues dans le cas des propriétaires occupants, telles que précisées ci-après. Il est tenu compte de la situation personnelle du locataire en place lorsque celui est appelé à demeurer l'occupant en titre du logement à l'issue du projet.

##### **Aide à la décision**

Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (ANAH, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).

Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Evaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement.

Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, outre les éléments exigés pour déterminer l'éligibilité à l'aide de l'ANAH :

- l'usage du logement fait par le ménage et la consommation énergétique réelle du ménage (cas des propriétaires occupants ou des logements occupés ou temporairement vacants d'un propriétaire bailleur) ;
- l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle).

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, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.

Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

Etablissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

##### **Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement**

Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.

Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).

Aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage occupant.

Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.

Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.

Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'État et l'Anah, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'Anah, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération.

Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'ANAH et de l'ASE.

Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'ANAH ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).



**Aide au montage des dossiers de paiement des subventions**

Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.

Evaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.

Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).

Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.

Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

Etablissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

**Précisions relatives à l'accompagnement dans le cas de travaux simples**

Pour permettre l'octroi de l'aide aux travaux, dans le cas de travaux simples, le propriétaire occupant doit impérativement bénéficier a minima d'un accompagnement technique personnalisé comprenant les prestations correspondantes de la liste ci-dessus, notamment la visite et l'état des lieux technique du logement, la réalisation des évaluations énergétiques. Le projet de travaux simples proposé résulte de la définition des travaux les plus efficaces sur le plan énergétique, de leur coût et des moyens financiers du ménage.

Le propriétaire occupant doit, avant tout engagement de sa part, bénéficier d'une information fiable sur le financement des travaux et les conditions d'éligibilité aux aides (atteinte du seuil de 25 %, plafonds de ressources, ancienneté du logement, niveau des aides prévues localement) ainsi que sur la procédure à suivre (non-réalisation des travaux avant dépôt du dossier). Le tiers effectuant l'accompagnement technique garantit au propriétaire la qualité et la conformité aux règles de sécurité des travaux, qu'il contrôle après leur achèvement.

Une instruction du directeur général de l'ANAH précise les conditions dans lesquelles ces dispositions sont mises en œuvre, en cohérence avec les accords de partenariat conclus aux niveaux national et local pour assurer le déploiement du programme « Habiter mieux ».

## Fiche # 19

### Conditions générales d'octroi de l'aide de l'Anah au syndicat des copropriétaires

Réf. : Délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013

#### 1° Taux et plafonds applicables pour les différents cas d'octroi d'une aide de l'Anah au syndicat des copropriétaires

Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	taux maximal de la subvention
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale avec, dans certaines situations, possibilité de déplafonnement (voir la fiche # 20)	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir la fiche # 20)
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %
Administration provisoire (art. 29-1 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %

#### 2° Condition d'octroi de l'aide : réalisation d'un diagnostic complet et élaboration d'une stratégie de redressement et d'un programme de travaux

→ Depuis 2013 (délibération n° 2012-17 du 13 juin 2012 applicable aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013), l'octroi de l'aide au syndicat est conditionné (sauf cas particulier de travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble) à la réalisation d'un diagnostic complet et à l'élaboration d'une stratégie de redressement et d'un programme de travaux cohérent :

##### Extrait du a) du 2° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :

L'octroi de l'aide est conditionné, de manière générale :

- à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain...) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement ;
- à l'existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété (en particulier phasage de mise en œuvre des actions de caractère non technique et des différentes tranches de travaux) ;
- à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent : identification et hiérarchisation des travaux en fonction des caractéristiques du bâti, des urgences sanitaires ou sécuritaires, de l'état des parties communes et privatives (l'état de ces dernières, hors maîtrise d'ouvrage du syndicat, pouvant en effet avoir des incidences sur la stratégie de redressement) et des besoins en travaux correspondant, de la faisabilité financière et du rapport qualité/prix du projet. Le phasage du programme de travaux s'inscrit dans le cadre global de la stratégie de redressement ; il tient compte du calendrier de mise en œuvre de l'ensemble des autres actions de redressement (actions de lutte contre les impayés, amélioration de la gestion...) et des capacités financières des copropriétaires, dans le but d'assurer un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété.

Les éléments de diagnostics et la stratégie ainsi élaborés sont régulièrement communiqués à l'Anah (service instructeur et autorité décisionnaire), de sorte que celle-ci puisse, préalablement au dépôt de la demande d'aide au travaux, s'assurer de la viabilité des démarches engagées ou projetées.

→ Il s'agit d'un principe d'application générale, auquel il n'est permis de déroger que dans des cas très particuliers, précisément définis par la délibération.

**b) du 2° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :**

Par dérogation aux dispositions du a), l'aide peut toutefois être octroyée sans présentation préalable d'un diagnostic et d'une stratégie, pour une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence avéré, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété. Cette disposition est également applicable dans le cas où, après constitution de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du CCH, un plan de sauvegarde est en cours d'élaboration.

Pour justifier du caractère d'urgence des travaux, le demandeur joint à sa demande une note d'explication, accompagnée de tous les documents utiles (arrêté, injonction, rapport technique...).

Lorsque le diagnostic complet démontre l'absence d'un potentiel de redressement, qu'il en résulte une stratégie de sortie du régime de la copropriété (acquisition publique, démolition...) à court ou moyen terme, et que les actions prévues pour la mise en œuvre de la stratégie de sortie ont commencé à être engagées, une aide peut également être attribuée pour une tranche unique de travaux d'urgence dont la réalisation ne peut être différée jusqu'à la sortie effective du régime de la copropriété.

**Nota :** l'existence d'un arrêté ou d'une injonction n'atteste pas par elle-même du caractère d'urgence des travaux. L'existence d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité doit être expressément démontrée. Il est recommandé de solliciter l'avis de l'Anah centrale préalablement à l'octroi de la dérogation.

→ La délibération prévoit les conditions de mise en œuvre des prestations :

**c) du 2° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :**

Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé. Celui-ci intervient :

- soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie (études pré-opérationnelles, suivi-animation d'une opération programmée ou d'un plan de sauvegarde) sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ;
- soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être financée par l'Anah dans les conditions définies au d) ci-après.

En l'absence de dispositif d'ingénierie programmée, la copropriété a la possibilité de faire appel à un opérateur spécialisé, dans le cadre d'un contrat, dont le coût pourra faire l'objet d'un financement de l'Anah :

- soit dans le cadre d'une demande de subvention d'ingénierie, préalablement au dépôt de la demande d'aide aux travaux :

**d) du 2° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :**

Lorsque, en l'absence d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité, la prestation est réalisée dans le cadre d'un contrat liant directement l'opérateur au syndicat des copropriétaires, ce dernier peut se voir octroyer une aide de l'Anah au taux maximal de 50 %, calculée sur la base du montant hors taxe de la dépense correspondante.

La demande d'aide est traitée dans le cadre du chapitre III du RGA (prestation d'ingénierie).

La prestation est subventionnable seulement si la copropriété se trouve dans une des situations d'éligibilité décrites aux 7° et 8 du I de l'article R. 321-12 du CCH, à l'exception de celle qui concerne les travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble. Elle peut également être financée dans le cas où, après constitution de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du CCH, un plan de sauvegarde est en cours d'élaboration.

Le contrat passé entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires comprend les missions d'assistance nécessaires à l'élaboration du diagnostic complet, de la stratégie de redressement et du programme de travaux, tels que décrits au a) ci-dessus.

L'opérateur réalisant la prestation, qui ne peut en aucun cas être maître d'œuvre de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

- soit dans le cadre de la demande d'aide aux travaux : le coût correspondant à la prestation pourra être intégré à la dépense subventionnée

**Extrait du a) du 4° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :**

Lorsque, en l'absence d'un dispositif de suivi-animation d'opération programmée sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité, la copropriété fait appel à un opérateur spécialisé pour l'assister dans la mise en œuvre de la stratégie de redressement (programme de travaux, autres actions), les dépenses correspondantes peuvent être prises en compte dans la dépense subventionnée. Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisées dans le cadre de demandes d'aides individuelles, susceptibles de donner lieu par ailleurs à un complément de subvention AMO aux copropriétaires, sont exclues des prestations subventionnables. L'opérateur réalisant la prestation, qui ne peut en aucun cas être maître d'œuvre de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Évidemment, une même prestation ne peut faire l'objet de deux financements.

### 3° Obligation générale de produire l'évaluation énergétique

Cette règle, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (cf. instruction du 8 janvier 2013), figure désormais dans la délibération.

#### 3° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :

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

Toutefois, les dispositions du présent 3° ne s'appliquent pas :

- dans les départements d'outre-mer ;
- dans les cas de dérogation mentionnés au b) du 2° ci-dessus [*c'est-à-dire : quand une dérogation pour des travaux d'urgence est accordée – voir ci-dessus*], lorsque les travaux ne peuvent pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou des ses équipements.

Les évaluations jointes au dossier de demande de subvention indiquent la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an et son « étiquettes énergie et climat » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être fournie, au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement.

L'évaluation est réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel reconnu compétent pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique ou d'un audit énergétique, ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.

En cas d'octroi d'une aide du FART pour la même demande, l'évaluation énergétique est produite dans les conditions définies par le règlement des aides du FART.

→ Précision : lorsque l'évaluation énergétique porte sur un bâtiment constitué de logements équipés d'installations de chauffage hétérogènes, sa réalisation peut présenter des difficultés.

Dans ce cas, l'évaluation énergétique devra reposer sur la visite d'au moins 50% des logements de l'immeuble de façon à déterminer les paramètres moyens (coefficient de passage à l'énergie primaire et rendements de chauffage) représentant le mieux l'équipement des logements de l'immeuble.

L'évaluation énergétique sera réalisée en utilisant les logiciels habituels, et en considérant que tous les logements sont équipés d'un même système de chauffage présentant les paramètres moyens déterminés comme ci-dessus.

### 4° Modalités de calcul et précisions sur la dépense subventionnable

#### 4° de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :

La subvention est calculée en appliquant le taux de subvention au montant H.T. de la dépense subventionnable totale, après application du plafond de travaux le cas échéant.

##### a) Dépenses subventionnables

Les aides au syndicat sont calculées dans tous les cas sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Lorsque, en l'absence d'un dispositif de suivi-animation d'opération programmée sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité, la copropriété fait appel à un opérateur spécialisé pour l'assister dans la mise en œuvre de la stratégie de redressement (programme de travaux, autres actions), les dépenses correspondantes peuvent être prises en compte dans la dépense subventionnée. Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisées dans le cadre de demandes d'aides individuelles, susceptibles de donner lieu par ailleurs à un complément de subvention AMO aux copropriétaires, sont exclues des prestations subventionnables. L'opérateur réalisant la prestation, qui ne peut en aucun cas être maître d'œuvre de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

##### b) Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée

Pour les aides attribuées sur le budget de l'agence, aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues

dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

c) Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

Le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution.

d) Dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même immeuble, à l'octroi d'une subvention

Dans les cas où le montant des travaux subventionnés est plafonné, le plafond est valable, pour les demandes concernées, pour une durée de cinq ans à compter de la date de dépôt de la première de ces demandes.

## Fiche # 20

### Aide au syndicat de copropriétaires – Le financement des travaux en OPAH « copropriétés dégradées »

Réf. : Délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013

Par rapport aux dispositions précédemment applicables (délibération n° 2012-17 du 13 juin 2012, applicable aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013), la principale évolution de la délibération n° 2013-12 (applicable aux demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013) concerne les conditions de déplafonnement des travaux et d'application du taux de subvention de 50 % dans le cas des OPAH « copropriétés dégradées ».

Extrait de la délibération n° 2013-12 du 13 mars 2013 :

	plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	taux maximal de la subvention
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale avec, dans certaines situations, possibilité de déplafonnement	35 % ou 50 % dans certaines situations

**1° Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée : situations particulières permettant le déplafonnement et/ou l'application du taux de subvention maximal de 50 %**

a) Si nécessaire, un déplafonnement est possible dans l'une des situations suivantes :

- existence avérée d'une situation de dégradation très importante du bâti, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- existence avérée de désordres structurels inhabituels sur le bâti, dans des proportions telles qu'ils justifient, à titre exceptionnel, le déplafonnement des travaux subventionnables. L'opportunité d'accorder ou non le déplafonnement est appréciée par l'autorité décisionnaire au vu d'un rapport d'expertise technique présenté dans le cadre de la demande de subvention et attestant de la réalité, de la consistance et de l'ampleur des désordres ;
- travaux permettant de réaliser un gain de performance énergétique supérieur à 50 %, mesuré par la consommation conventionnelle ( $kWh_{ep}/m^2.an$ ) du bâtiment avant et après travaux. Le gain est attesté par la production de l'évaluation énergétique mentionnée au 3° ci-après.

Le déplafonnement ne peut porter que sur les travaux nécessaires pour résoudre la situation, ou permettant d'atteindre le gain énergétique minimal de 50 %, lorsque leur coût entraîne un dépassement du plafond de travaux.

b) Le taux de subvention maximal de 50 % peut être appliqué dans l'une des situations suivantes :

- existence avérée d'une situation de dégradation très importante du bâti, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- existence avérée de désordres structurels inhabituels sur le bâti, dans des proportions telles qu'ils justifient, à titre exceptionnel, l'application d'un taux de subvention majoré sur les travaux nécessaires à leur résorption. L'opportunité de financer ces travaux au taux majoré est appréciée par l'autorité décisionnaire au vu d'un rapport d'expertise technique présenté dans le cadre de la demande de subvention et attestant de la réalité, de la consistance et de l'ampleur des désordres.

Le taux de subvention majoré ne peut porter que sur les travaux nécessaires pour résoudre la situation.

Le dispositif « pathologie lourde » est supprimé. Le recours à la grille d'évaluation de la dégradation, conforme aux modalités générales d'octroi des aides issues de la réforme de 2010, permet d'objectiver la situation et le cas échéant d'octroyer des financements comparables à ceux qui auraient pu être attribués en situation d'habitat indigne ou en cas de Plan de sauvegarde. Pour les bâtiments ne présentant pas une situation globale de dégradation, le recours à la notion de « désordres structurels » - qui a vocation à demeurer exceptionnel – permettra de débloquent les situations techniques particulières, dans les strictes limites du nécessaire et après un examen approfondi de la situation par l'autorité décisionnaire. Enfin, il est également tenu compte du cas dans lesquels d'importants travaux de rénovation thermique sont réalisés.

### **1° Dégradation très importante**

Si un rapport d'analyse de la dégradation de l'habitat (voir les annexes 2 et 3 de l'instruction du 4 octobre 2010) atteste l'existence d'une situation de dégradation très importante (indicateur de dégradation [ID] supérieur ou égal à 0,55), il est possible :

- dans les strictes limites du nécessaire, de dépasser le plafond de travaux applicable,
- d'appliquer le taux maximal de subvention de 50 % aux travaux nécessaires pour résoudre la situation de dégradation très importante (les autres travaux sont financés au taux de 35 %).

Dans le cas où l'indicateur de dégradation est inférieur à 0,55, les travaux sont financés dans les conditions de base (application du plafond de travaux et financement au taux maximal de 35 %).

### **2° Réalisation de travaux d'économie d'énergie**

Si le projet de travaux permet d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment d'au moins 50 %, il est possible, dans les strictes limites du nécessaire, de dépasser le plafond de travaux applicable afin de financer l'intégralité des travaux d'économies d'énergie nécessaires à l'atteinte de ce gain.

Les travaux d'économies d'énergie sont financés au taux de base de 35 % (sauf s'ils relèvent par ailleurs d'une situation de dégradation très importante).

Rappelons que, à partir d'un gain énergétique de 35 %, les travaux sont susceptibles de donner lieu à l'octroi d'une aide du programme Habiter Mieux au syndicat des copropriétaires (voir la fiche # 21).

### **3° Existence avérée de désordres structurels inhabituels sur le bâti**

Le dé plafonnement des travaux et l'application du taux maximal de subvention est possible à titre exceptionnel, pour des désordres structurels inhabituels et dont la résorption entraîne un surcoût important, du type :

- désordres au niveau des fondations ou du sous-sol provoquant un tassement différentiel et une menace sur la structure du bâti ;
- déficiences impactant fortement la solidité des planchers ou des escaliers.

A l'inverse, par exemple, des problèmes d'étanchéité en toiture ne constituent pas des désordres structurels inhabituels.

L'opportunité d'accorder ou non la dérogation aux conditions habituelles de financement est appréciée par l'autorité décisionnaire au vu d'un rapport d'expertise technique joint à la demande et attestant de la réalité, de la consistance et de l'ampleur des désordres.

Le rapport est réalisé soit par un bureau de contrôle, soit par un bureau d'études de sols, soit par un bureau d'études techniques agréé par un tribunal (à l'exclusion de tout autre organisme).

Il est recommandé de solliciter l'avis de l'Anah centrale préalablement à l'octroi de la dérogation.

Lorsque la dérogation est accordée :

- le plafond de travaux applicable peut être dépassé (dans les strictes limites du nécessaire),
- le taux maximal de subvention de 50 % peut être appliqué aux travaux nécessaires pour résoudre les désordres structurels inhabituels (les autres travaux sont financés au taux de 35 %).

## Fiche # 21

### Conditions d'octroi de l'aide du FART (Habiter Mieux) au syndicat des copropriétaires

*Réf. : règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013)*

Lorsque des travaux en parties communes objet d'une aide de l'Anah au syndicat des copropriétaires permettent un gain énergétique d'au moins 35 %, une aide de solidarité écologique peut être octroyée au syndicat de copropriétaires.

#### Extrait du 2.2 du règlement des aides du FART :

##### 2.2. AIDES AUX TRAVAUX

##### Bénéficiaires et travaux éligibles

Prime forfaitaire complémentaire d'une aide de l'ANAH, l'ASE apporte un concours financier à la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Elle est octroyée aux bénéficiaires des aides de l'ANAH suivants :

- [...]
- les syndicats des copropriétaires visés aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du [CCH], lorsque le projet de travaux objet de l'aide de l'ANAH permet un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

Afin de vérifier l'atteinte de l'objectif minimal d'amélioration de la performance énergétique, une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation énergétique projetée après travaux, exprimée en kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an, exprimant la consommation conventionnelle d'énergie du logement ou, dans le cas où le projet comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, du bâtiment ou de l'immeuble, sont réalisées dans les conditions prévues à l'annexe II, et jointes à la demande d'aide.

Les logements ou immeubles éligibles à une aide du FART aux travaux sont ceux éligibles aux aides de l'ANAH en application de l'article R. 321-14 du même code et achevés au 1er juin 2001.

Les travaux objet de l'ASE répondent aux conditions définies à l'article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation et dans la réglementation subséquente de l'ANAH. Toutefois, les travaux dont l'objet est la transformation en logement de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier d'une aide du FART.

L'ASE ne peut être accordée indépendamment d'une aide de l'ANAH. Pour un même logement ou un même bâtiment, un bénéficiaire ne peut se voir octroyer l'ASE qu'une seule fois.

Dans le cadre de la réglementation relative aux certificats d'économies d'énergies (CEE) et d'accords afférents conclus par l'Etat et l'ANAH, l'éligibilité du projet à l'aide du FART peut être conditionnée à l'engagement du bénéficiaire de l'ASE, lorsqu'il est maître d'ouvrage des travaux, de ne pas valoriser les CEE auprès d'un tiers autre que l'ANAH ou que tout éligible habilité à les collecter avec l'accord de cette dernière, dans les conditions définies par une instruction de son directeur général.

##### [...] Montant et conditions d'octroi de l'ASE aux syndicats des copropriétaires

Une ASE d'un montant de 1 500 euros par lot d'habitation principale est octroyée au syndicat des copropriétaires bénéficiaire d'une aide de l'Anah lorsque le projet de travaux financé par cette dernière permet un gain d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du ou des bâtiments objet des travaux, mis en évidence par la comparaison de l'évaluation avant travaux et de l'évaluation projetée après travaux.

Toutefois, dans le cas où les travaux d'économies d'énergie sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes relevant de plusieurs dossiers différents, déposés pour le ou les mêmes bâtiments à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et ayant donné lieu à des décisions d'agrément successives, le gain énergétique pourra être apprécié par comparaison entre, d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier et, d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. Dans ce cas, l'ASE est versée au titre de ce dernier dossier.

#### 1° Conditions générales d'octroi de l'aide du FART

→ L'ASE est octroyée en complément d'une aide de l'Anah.

→ Pour attester du gain énergétique minimal, une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du bâtiment, avant et après réalisation du projet de travaux, doit être produite (voir la fiche # 4 méthodes d'évaluation énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux et la précision au 3° de la fiche # 19 pour le cas d'un bâtiment constitué de logements équipés d'installations de chauffage hétérogènes).

→ Les bâtiments concernés doivent être achevés au 1<sup>er</sup> juin 2001, étant précisé que la condition d'ancienneté fixée par la réglementation de l'Anah s'applique également.

→ Les travaux objet d'une aide du FART sont les travaux subventionnés par l'Anah ; toutefois, des travaux de transformation d'usage ne peuvent donner lieu à une ASE.

→ Un syndicat ne peut bénéficier de l'ASE qu'une seule fois pour un même bâtiment, étant précisé que l'octroi de l'ASE au syndicat ne fait pas obstacle à ce que, pour les mêmes travaux, une ASE soit octroyée à titre



personnel aux copropriétaires éligibles.

→ L'octroi de l'ASE est conditionné au respect par le syndicat des copropriétaires, maître d'ouvrage des travaux, des obligations issues des accords passés par l'Anah en matière de certificats d'économies d'énergie (CEE) : l'obligé référent détient un droit d'exclusivité sur les CEE générés par la réalisation des travaux et doit pouvoir récupérer auprès du syndicat des copropriétaires ou de son représentant les pièces nécessaires à leur enregistrement. Le formulaire « Habiter Mieux / CEE – engagements complémentaires » doit être joint à la demande. Il convient de se référer à la fiche # 23.

## 2° Conditions d'octroi de l'ASE au syndicat

→ Les bénéficiaires de l'ASE sont les syndicats de copropriétaires mentionnés aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH, c'est-à-dire les syndicats de copropriétés en difficulté bénéficiaires d'une aide de l'Anah (voir dans la fiche # 19 les cas dans lesquels l'aide de l'Anah peut être octroyée au syndicat des copropriétaires).

→ Le gain énergétique minimal requis est de 35 %.

Dans le cas où les travaux d'économies d'énergie seraient réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes relevant de plusieurs dossiers différents, déposés pour le ou les mêmes bâtiments à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et ayant donné lieu à des décisions successives d'octroi d'une aide de l'Anah, le gain énergétique peut être apprécié par comparaison entre :

- d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier,
- d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal.

Dans ce cas, l'ASE est octroyée au titre de ce dernier dossier.

> *Nota* - Aucune modification du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique n'est nécessaire pour octroyer l'ASE au syndicat : l'aide peut être engagée sur tout territoire couvert par un CLE.

## 3° Montant de l'ASE au syndicat des copropriétaires

Le montant de l'ASE au syndicat est de 1 500 € par lot d'habitation principale. Ce montant n'est pas modulable (sauf cas de dépassement du montant maximal d'aide publique, après écrêtement de l'aide de l'Anah).

Comme toute aide au syndicat, l'ASE bénéficie indirectement à l'ensemble des copropriétaires, à hauteur de leur quote-part.

## 4° Entrée en vigueur

L'aide du programme Habiter Mieux peut être octroyée au syndicat pour tout dossier faisant l'objet d'une décision d'agrément à compter du lendemain de la parution du règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013), quelle que soit la date de dépôt de la demande.

## 5° Demande, engagement et paiement de l'aide

La demande d'ASE est formulée par le syndicat dans le cadre de sa demande d'aide de l'Anah (formulaire *cerfa* n° 12 713).

L'ASE est engagée simultanément à l'engagement de la subvention de l'Anah ; les décisions d'agrément sont notifiées concomitamment.

L'aide du programme Habiter Mieux peut être payée à titre d'avance ou d'acompte :

### Extrait du 2.2 du règlement des aides du FART :

#### 3.4. MODALITÉS ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Une avance de l'aide du FART, pour un montant maximum de [...] 40 % [...] peut être versée [aux syndicats des copropriétaires], sur leur demande, dans les conditions de l'article 18 *bis* du règlement général de l'ANAH. [...] Les sommes versées à titre d'avance de l'aide du FART octroyée à un syndicat des copropriétaires ne peuvent excéder 300 000 €. Les conditions de mise en œuvre et de remboursement éventuel de cette avance sont celles prévues pour les aides de l'ANAH par le règlement général de l'agence.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'aide du FART peut être versée à titre d'acompte, dans la limite de 70 % du montant de cette aide, aux syndicats des copropriétaires qui ont fait la demande, dans les conditions de l'article 19 du règlement général de l'ANAH et de la délibération du conseil d'administration [n° 2009-12 du 12 mai 2009]. Les conditions de mise en œuvre et de reversement éventuel des sommes payées à titre d'acompte de l'aide du FART sont celles prévues pour les aides de l'ANAH par le règlement général de l'agence.

## Fiche # 22

### Les différentes modalités de financement des travaux en parties communes de copropriété (aides individuelles et/ou aide au syndicat)

Nota : Les développements ci-après ne traitent pas du cas particulier des travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble (travaux éligibles à l'aide de l'Anah au syndicat).

**Réf. : délibérations n° 2013-07 (régime d'aides PO), 2013-08 (régime d'aides PB) et 2013-12 (régime d'aides syndicat) du 13 mars 2013 ; règlement des aides du FART (décret à paraître mi 2013) ; art. 15-H du RGA**

Les travaux en parties communes de copropriété peuvent faire l'objet d'un financement de l'Anah (et du programme Habiter Mieux) de trois manières :

- *via* des aides octroyées personnellement aux copropriétaires éligibles, dans le cadre du régime d'aides « propriétaires occupants » ou « propriétaires bailleurs » ;
- *via* une aide au syndicat de copropriété, laquelle ne peut être octroyée que dans le cas d'une copropriété en difficulté qui fait l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire ;
- ou *via* une combinaison de ces deux modalités : les travaux font alors l'objet à la fois d'une aide au syndicat et d'aides individuelles aux copropriétaires éligibles.

#### **Cas n° 1 : financement des travaux en parties communes uniquement *via* des aides octroyées personnellement aux copropriétaires éligibles**

Lorsque les travaux ne peuvent pas faire l'objet d'une aide au syndicat, ils ne peuvent être financés que via des aides personnelles aux copropriétaires éligibles, dans le cadre du régime d'aides applicable, suivant le cas, aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs.

Il faut donc que les travaux concernés recouvrent des situations pour lesquelles l'octroi de l'aide de l'Anah (et du programme Habiter Mieux) à ces copropriétaires est possible.

Dans le cas d'une copropriété non éligible à l'aide au syndicat, cela recouvre deux grandes catégories de travaux en parties communes :

- des travaux d'économies d'énergie permettant l'atteinte d'un gain de performance énergétique suffisant, c'est-à-dire d'au moins 25 % dans le cas des propriétaires occupants de ressources modestes, et d'au moins 35 % dans celui des bailleurs prêts à s'engager dans une démarche de conventionnement ;
- des travaux permettant de résoudre, dans une copropriété qui ne fait pas l'objet d'une OPAH « copropriété dégradée », une situation de dégradation du bâtiment, attestée par un rapport d'évaluation de la dégradation de l'habitat réalisé par un professionnel qualifié.

Les copropriétaires ont la possibilité de formuler ensemble leur demande, dans le cadre d'un dossier unique, déposé par un mandataire commun (en général le syndic) chargé d'agir en leur nom (voir le formulaire *cerfa* n° 12 712 « Copropriétaire à mandataire commun / Demande de subvention »).

Tout en joignant les pièces nécessaires, chaque copropriétaire signe un formulaire (*cerfa* n° 13 458 dans le cas d'un copropriétaire bailleur, et n° 13 459 dans le cas d'un copropriétaire occupant) par lequel il désigne le mandataire commun et s'engage à respecter les conditions d'occupation applicables à sa situation (conventionnement dans le cas des bailleurs).

L'aide de l'Anah est calculée sur la base de la quote-part de travaux dont le copropriétaire est redevable vis-à-vis du syndicat. La subvention lui est octroyée personnellement. De même, en cas d'octroi d'une ASE, le copropriétaire en est personnellement bénéficiaire.

## **Cas n° 2 : financement des travaux en parties communes uniquement *via* une aide au syndicat des copropriétaires**

L'octroi de l'aide au syndicat n'est possible que dans les cas mentionnés aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH (voir également l'article 15-H du RGA), c'est-à-dire :

- travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées » ou d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ;
- travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde ;
- mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité) ;
- administration provisoire (art. 29-1 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété.

Dans ce cas de figure, l'aide est octroyée au syndicat des copropriétaires : elle bénéficie donc à chacun des copropriétaires, à hauteur de sa quote-part.

Concernant les conditions d'octroi des aides de l'Anah aux syndicats des copropriétaires, il convient de se référer aux fiches # 19 et 20.

Le formulaire *cerfa* à utiliser est le n° 12 713 (« Syndicat de copropriétaires – Demande de subvention »)

### Cas n° 2 bis → TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'AIDE DU PROGRAMME HABITER MIEUX

#### *a) ASE « sèche » aux copropriétaires occupants de ressources modestes*

En secteur programmé (OPAH « copropriétés dégradées », « volet copropriétés dégradées » d'une OPAH, Plan de sauvegarde), si les travaux financés par l'aide de l'Anah au syndicat permettent un gain de performance énergétique d'au moins 25 %, une ASE « sèche » (sans aide individuelle de l'Anah) d'un montant de 3 000 à 3 500 euros peut être octroyée personnellement aux copropriétaires occupants de ressources modestes, dans les conditions prévues par le règlement des aides du FART et précisées par l'instruction du 11 avril 2012.

La demande d'ASE est instruite dans le cadre de la demande d'aide de l'Anah formulée par le syndicat, à laquelle sont joints :

- l'intercalaire au *cerfa* n° 12 713, par lequel sont certifiées exactes la situation de propriété et l'identité des copropriétaires occupants de ressources modestes concernés ;
- pour chaque copropriétaire occupant concerné, le formulaire *cerfa* n° 14 725 (« Syndicat des copropriétaires / Mandat et engagements du copropriétaire occupant pour le bénéfice de l'aide de solidarité écologique »).

L'ASE « sèche » est versée directement au syndicat mais son montant est déduit de la quote-part due personnellement par chaque copropriétaire occupant bénéficiaire.

#### *b) ASE « sèche » aux PO de ressources modestes + ASE au syndicat des copropriétaires*

Si les travaux financés par l'aide de l'Anah au syndicat permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %, ils donneront lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique au syndicat (voir la fiche # 21).

Comme l'aide de l'Anah au syndicat, l'ASE au syndicat bénéficie indirectement à chacun des copropriétaires, à hauteur de sa quote-part.

La demande d'ASE est formulée par le syndicat dans le cadre de la demande d'aide de l'Anah (formulaire *cerfa* n° 12 713 « Syndicat de copropriétaires – Demande de subvention »).

L'octroi de l'ASE au syndicat ne fait pas obstacle à l'octroi de l'ASE « sèche » aux copropriétaires occupants de ressources modestes.

### **Cas n° 3 : financement des travaux en parties communes dans le cadre du dispositif d'aides mixtes (attribution par l'Anah, pour des mêmes travaux, d'une aide au syndicat et d'aides individuelles aux copropriétaires)**

Les travaux objet d'une aide de l'Anah au syndicat (voir les fiches # 19 et 20) ne peuvent faire l'objet d'aides individuelles de l'Anah aux copropriétaires que dans le cadre du dispositif dit « d'aides mixtes » prévu par le CCH (art. R. 321-12, I, 7°) et défini par le RGA. À défaut, les copropriétaires ne sont pas éligibles.

Le dispositif d'aides mixtes est mis en œuvre pour des copropriétés :

- généralement de taille petite ou moyenne - pour des copropriétés de grande ou très grande taille, il est matériellement difficile d'octroyer l'aide de l'Anah dans le cadre d'un dispositif d'aides mixtes ;
- pour lesquelles il apparaît opportun d'appliquer des taux de financement différenciés - l'aide au syndicat ayant pour effet d'appliquer un taux de financement uniforme à l'ensemble des copropriétaires, quel que soit leur profil - en fonction de la situation des copropriétaires et des engagements qu'ils sont susceptibles de prendre, afin notamment de mieux solvabiliser les propriétaires occupants de ressources modestes et de favoriser le conventionnement de leurs logements par les copropriétaires bailleurs.

Le IV de l'article 15-H du RGA prévoit les conditions et la procédure applicables :

#### **Extrait de l'article 15-H du RGA :**

IV. - L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des propriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.

Les conditions d'octroi d'aides ainsi cumulées doivent respecter les conditions suivantes :

1° Préalablement au dépôt d'une demande d'aides cumulées, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire doit être saisi sur la base d'une étude, réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.

Une telle étude peut être réalisée sur l'initiative de l'opérateur de suivi-animation ou du mandataire, ou à la demande du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, en vue d'étudier des alternatives à une demande d'aide au syndicat dont il aurait été saisi.

Cette étude doit comporter les éléments suivants :

- les travaux qui feraient l'objet de demandes cumulées et leur coût ;
- les caractéristiques de la copropriété et des copropriétaires susceptibles de demander une aide individuelle ;
- des simulations financières permettant de comparer plusieurs scénarios d'aides au seul syndicat, ou au syndicat et aux copropriétaires individuellement, selon diverses hypothèses portant sur les taux de subvention au syndicat ou aux copropriétaires et sur le classement prioritaire ou non des demandes individuelles en fonction de critères précisés par l'étude (caractéristiques des demandeurs, engagements pris par les propriétaires...).

Cette étude tient également compte des aides de l'agence déjà accordées à titre individuel pour les travaux sur parties communes.

Sur la base de cette étude, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire saisit la CLAH en vue d'obtenir son avis préalable.

Après avis de la CLAH, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire notifie à l'opérateur de suivi-animation de l'opération programmée ou au mandataire de la copropriété son avis préalable.

Cet avis précise si l'option d'un cumul entre une aide au syndicat et une aide individuelle est retenue.

Dans l'affirmative, il précise les conditions dans lesquelles l'aide au syndicat et les aides individuelles pourront être combinées.

Cet avis doit en outre indiquer :

- qu'il ne préjuge pas de l'attribution de subvention ;
- que cet avis pourra être remis en cause, notamment en cas d'évolutions survenant entre la notification de l'avis préalable et le dépôt du ou des dossiers de demande de subvention (en particulier : évolution substantielle du coût prévisionnel des travaux, évolutions des règles de financement décidées par le conseil d'administration, évolution du contexte en matière de budget local d'intervention) ;

2° Sur la base de cet avis préalable, le dossier de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles est constitué.

Il est déposé par un mandataire unique agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées. La demande comporte l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources ;

3° Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire assure l'instruction des demandes et vérifie les conditions de calcul des subventions susceptibles d'être accordées à titre individuel et au titre du syndicat des copropriétaires et en particulier le respect du maximum de subvention autorisé par application des 7° et 8° du I de l'article R. 321-12.

Si cette condition est respectée, et si par ailleurs aucune évolution ne remet en cause l'avis préalable qu'il a émis, il notifie les décisions

individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.

Dans le cas contraire, la demande est transmise à la CLAH pour avis préalable sur les conditions d'un nouveau calcul de la subvention. Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide alors de l'attribution des aides et notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun ;

4° Les demandes individuelles des copropriétaires concernant ces travaux sont reçues dans les conditions des articles 1<sup>er</sup> et 2 du présent règlement.

Les demandes individuelles déposées après la notification de la décision d'aide en faveur du syndicat des copropriétaires et qui n'auraient pas été prises en compte préalablement pour le calcul du montant de l'aide au syndicat sont irrecevables ;

5° Sauf en cas de travaux complémentaires au sens de l'article 3 du présent règlement, le maximum de l'aide notifiée au syndicat est définitif ; en cas de renonciation, d'un ou de plusieurs copropriétaires au bénéfice de l'aide individuelle accordée pour les mêmes travaux, il ne sera pas procédé au recalcul de la subvention sur cette nouvelle base ;

6° Les copropriétaires bénéficiaires de l'aide individuelle complémentaire à l'aide accordée au syndicat restent soumis aux conditions d'engagement et d'occupation du logement précisées à l'article R. 321-20 du CCH et au 15 du présent règlement.

En tout état de cause, le montant des aides octroyées par l'Anah (cumul de l'aide au syndicat et des aides individuelles) ne peut dépasser le montant maximal dont aurait pu bénéficier le syndicat seul en l'absence de mise en œuvre du dispositif d'aides mixtes.

Les demandes d'aide de l'Anah sont formulées :

- pour ce qui concerne l'aide au syndicat, au moyen du *cerfa* n° 12 713 « Syndicat de copropriétaires – Demande de subvention », comme dans le cas n° 2.
- pour ce qui concerne les aides individuelles de l'Anah, dans le cadre d'un dossier « Copropriétaire à mandataire commun » (*cerfa* n° 12 712 [demande de subvention], 13 458 [engagements PB] 13 459 [engagement PO]) , comme dans le cas n° 1.

### Cas n° 3 bis → TRAVAUX ÉLIGIBLES À L'AIDE DU PROGRAMME HABITER MIEUX

#### *a) Gain énergétique d'au moins 25 % mais inférieur à 35 %*

Dans ce cas, les propriétaires occupants de ressources modestes se voient octroyer, en complément de l'aide individuelle de l'Anah, une ASE de 3 000 à 3 500 euros.

La demande d'aide de l'Anah formulée pour les copropriétaires occupants de ressources modestes par le mandataire commun vaut demande d'ASE.

#### *b) Gain énergétique d'au moins 35 %*

Dans ce cas, l'ASE pourra être octroyée à chacun des bénéficiaires d'une aide de l'Anah :

- au syndicat des copropriétaires (voir la fiche # 21) ;
- aux propriétaires bailleurs bénéficiaires à titre personnel d'une aide de l'Anah et prenant à ce titre des engagements de conventionnement (voir la fiche # 7) ;
- aux propriétaires occupants bénéficiaires à titre personnel d'une aide de l'Anah.

La demande d'ASE est formulée dans le cadre de la demande d'aide de l'Anah formulée par le syndicat (*cerfa* n° 12 713) d'une part et par le mandataire commun (*cerfa* n° 12 712) d'autre part.

### **Précision**

Tant au niveau de l'opération de travaux globale qu'au niveau de chaque copropriétaire, le montant total d'aides publiques (aides de l'Anah et du FART, autres aides publiques connues) ne doit pas dépasser le maximum autorisé de 80 % ou 100 % (voir la délibération n° 2010-10 du 5 mai 2010, telle que modifiée par la délibération n° 2013-14 du 13 mars 2013).

## Fiche # 23

### La valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux

*Réf. : Règlement des aides du FART (décret à paraître mi-2013) ; convention Etat / Anah / EDF / GDF Suez / Total du 30 septembre 2011 ; instruction du 6 décembre 2011 relative à la valorisation des certificats d'économies d'énergie ; § 4 de l'instruction du 11 avril 2012 relative à l'application du programme Habiter Mieux dans le cas de travaux réalisés en parties communes de copropriété*

Les obligés partenaires du programme Habiter Mieux ont l'exclusivité de l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie (CEE) issus de travaux objet d'une aide du programme Habiter Mieux.

Depuis 2012, les propriétaires occupants sollicitant l'octroi d'une aide de solidarité écologique doivent joindre à leur demande d'aide le formulaire d'engagement « Habiter Mieux / CEE - engagements complémentaires » et permettre, avec l'assistance de l'opérateur de suivi-animation ou d'AMO, la valorisation effective des CEE au profit de l'obligé-référent (voir l'instruction du 6 décembre 2011).

Des précisions ont également été apportées quant aux modalités d'application de ce dispositif dans le cas de travaux en parties communes (voir le § 4 de l'instruction du 11 avril 2012).

Tout en élargissant la liste des bénéficiaires d'une aide du programme Habiter Mieux aux propriétaires bailleurs et aux syndicats des copropriétaires, le règlement des aides du FART prévoit désormais explicitement, en matière de CEE :

- la possibilité de conditionner l'octroi de l'ASE au respect des accords conclus à ce sujet par l'Anah ;
- le rôle d'assistance des opérateurs.

#### Extrait du règlement des aides du FART

##### 2.2 AIDES AUX TRAVAUX

[...] Dans le cadre de la réglementation relative aux certificats d'économies d'énergies (CEE) et d'accords afférents conclus par l'État et l'ANAH, l'éligibilité du projet à l'aide du FART peut être conditionnée à l'engagement du bénéficiaire de l'ASE, lorsqu'il est maître d'ouvrage des travaux, de ne pas valoriser les CEE auprès d'un tiers autre que l'ANAH ou que tout éligible habilité à les collecter avec l'accord de cette dernière, dans les conditions définies par une instruction de son directeur général.

##### ANNEXE I-I DU RÈGLEMENT DES AIDES DU FART : DÉFINITION DES PRESTATIONS D'INGÉNIEURIE

[...] Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, dans le respect des accords afférents conclus par l'État et l'Anah, et en prenant en compte, sous réserve de l'accord de l'Anah, les mécanismes éventuellement proposés par les collectivités locales en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération.

#### 1° Principe général : l'octroi de l'ASE est soumis au respect du droit d'exclusivité de l'obligé-référent

Ce principe est applicable à tous les bénéficiaires d'une ASE :

- les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs,
- les syndicats de copropriété.

Pour solliciter l'ASE, ces demandeurs doivent donc fournir le formulaire *cerfa* n° 14 566 « Habiter Mieux / CEE - engagements complémentaires » (*cerfa* en cours d'actualisation afin qu'il puisse également être utilisé dans le cas des bailleurs et des syndicats) et s'engager ainsi :

- à ne pas permettre l'enregistrement des CEE par un tiers ;
- à transmettre à l'obligé-référent les documents nécessaires à l'enregistrement des CEE.

Le respect de ces engagements conditionne l'octroi de l'ASE et donc de l'aide de l'Anah : s'il était établi, à l'instruction de la demande de paiement de la subvention ou ultérieurement, que les CEE ont été enregistrés par un tiers autre que l'obligé-référent, non seulement l'ASE, mais également l'aide de l'Anah, pourraient faire l'objet d'une décision de retrait et de reversement.

Ce principe général ne peut connaître une atténuation que dans le cas où le bénéficiaire de l'ASE n'est pas maître d'ouvrage des travaux. Aussi les copropriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires d'une ASE à titre personnel pour des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété ne sont-ils pas tenus de fournir le *cerfa* n° 14 566 (pour le cas particulier des travaux en parties communes, voir le 3° ci-après).

Les informations figurant sur le formulaire (bénéficiaire, adresse de l'opération, date de dépôt, numéro de dossier, opérateur, date d'agrément) seront transmises par le service instructeur à l'obligé-référent.

Les bénéficiaires de l'ASE, lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrage des travaux, se voient rappeler leurs obligations vis-à-vis de l'Anah et de l'obligé-référent dans le courrier de notification.

## **2° Les démarches à effectuer par les bénéficiaires de l'ASE (lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrage des travaux)**

→ Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs bénéficiant d'une prestation d'accompagnement dans le cadre du programme Habiter Mieux : assistance par l'opérateur de suivi-animation ou d'AMO

Le plus en amont possible du projet, l'opérateur alerte le propriétaire sur le fait que l'enregistrement des CEE est soumis à un droit d'exclusivité de l'obligé-référent et qu'il convient en conséquence d'être attentif à ne pas permettre la valorisation par un tiers. Les opérateurs rappelleront utilement aux propriétaires qu'ils peuvent faire l'objet de démarches commerciales peu transparentes et que le fait pour eux d'accepter un chèque « énergie » ou une ristourne (liés d'une manière ou d'une autre à la réalisation des travaux d'économies d'énergie et dont l'octroi est en réalité adossé au dispositif des CEE et permet l'enregistrement de ces derniers par un tiers) peut entraîner une inéligibilité du projet aux aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux, ou un retrait/reversement de ces aides.

Il assiste le propriétaire dans ses relations avec les entreprises réalisant des travaux, afin qu'elles les mettent en œuvre dans le respect des critères de performances déterminant l'éligibilité aux CEE, et fournissent les documents nécessaires à l'enregistrement des CEE par l'obligé-référent.

Enfin, après réalisation des travaux, l'opérateur aide le propriétaire à transmettre toutes les pièces nécessaires à l'obligé-référent.

→ Les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs ne bénéficiant pas d'une prestation d'accompagnement (cas particuliers)

Dans certains cas particuliers, l'accompagnement par un opérateur est facultatif (voir la fiche # 17)

- cas PO / travaux simples,
- cas PB / secteur diffus.

Dans ces deux cas, s'il ne fait pas appel aux services de l'opérateur spécialisé, le propriétaire devra assurer par ses propres moyens l'ensemble des démarches décrites ci-dessus, et prendre toutes ses précautions pour veiller à bien respecter le droit d'exclusivité.

Les coordonnées précises de l'obligé-référent devront être fournies aux propriétaires concernés (elles figurent en principe sur le *cerfa* n° 14 566, mais pourront être rappelées dans le courrier de notification).

→ Les syndicats de copropriétaires

Les syndicats de copropriétaires bénéficiaires de l'ASE assurent eux-mêmes les démarches à effectuer en matière de CEE. Le cas échéant (OPAH « copropriétés dégradées » ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH, Plan de sauvegarde), ils s'appuient sur l'opérateur de suivi-animation.

Les coordonnées précises de l'obligé-référent devront leur être fournies.

*Nota* - Dans le cas où un syndicat de copropriété n'est pas bénéficiaire d'une ASE mais se voit octroyer une aide de l'Anah, avec attribution de l'ASE aux seuls copropriétaires occupants de ressources modestes (voir la fiche # 22), il pourra être exigé du syndicat qu'il garantisse le droit d'exclusivité de l'obligé-référent sur les CEE correspondant à la quote-part de travaux objet de l'ASE aux copropriétaires occupants, comme indiqué dans le cas n° 3 du point 3° ci-après.

## **3° Le cas particulier des travaux en parties communes de copropriété**

Les copropriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires d'une ASE à titre personnel pour des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété ne sont pas tenus de fournir le *cerfa* n° 14 566.

Pour autant, les CEE issus de travaux en parties communes de copropriété pourront, dans certains cas et sous certaines conditions, être valorisés par l'obligé-référent.

Dans le droit fil des éléments déjà communiqués dans l'instruction du 11 avril 2012 (§ 4) et en tenant de compte de l'élargissement du programme Habiter Mieux aux syndicats de copropriété, il convient de distinguer trois cas de figure.

Cas n° 1 → *Les travaux font uniquement l'objet d'aides individuelles aux copropriétaires, sans aucune aide au syndicat*

Les bénéficiaires de l'ASE ne sont pas maîtres d'ouvrage des travaux et, de son côté, le syndicat n'est pas concerné par les aides octroyées : il est donc impossible de garantir le droit d'exclusivité de l'obligé-référent sur la quote-part de CEE correspondant aux travaux financés.

Cas n° 2 → *Les travaux font l'objet d'une aide de l'Anah et du FART au syndicat (gain de performance énergétique d'au moins 35 %).*

L'intégralité des CEE issus des travaux financés (que ceux-ci fassent ou non l'objet d'une aide individuelle) sera de toute façon valorisée par l'obligé-référent.

Cas n° 3 → *Les travaux font l'objet d'une aide de l'Anah au syndicat mais seuls les copropriétaires occupants sont éligibles à l'ASE (gain de performance énergétique d'au moins 25 % mais inférieur à 35 %).*

Lorsque le volume de CEE en jeu est suffisamment conséquent, l'octroi de l'aide de l'Anah au syndicat pourra être conditionné au respect par ce dernier du droit d'exclusivité de l'obligé-référent.

Ce droit porte uniquement sur la quote-part de travaux des copropriétaires occupants bénéficiaires de l'ASE mais il ne peut être exercé que si l'entièreté des travaux d'économies d'énergie réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat est effectivement valorisée en CEE.

La valorisation de l'entièreté des travaux, par l'obligé-référent ou par un autre obligé, suppose donc une contrepartie financière, ou en nature, au profit du syndicat, pour la quote-part de travaux non soumis au droit d'exclusivité.

Dès le dépôt du dossier, le syndicat est tenu de déclarer à l'Anah l'existence de tout accord relatif à l'enregistrement des CEE générés par les travaux envisagés : en tant que personne morale éligible aux CEE, et compte tenu des montants qu'elle octroie pour le financement des travaux, l'Anah possède un droit de regard en la matière.

L'Anah peut transmettre à l'obligé-référent les coordonnées de la copropriété réalisant les travaux (ce que précisera la nouvelle version du *cerfa* n° 12 713 « Syndicat de copropriétaires – Demande de subvention »).

Dans le cas où le syndicat a conclu ou envisage de conclure un accord avec un autre obligé, cet accord doit obligatoirement prévoir que cet obligé cède à l'obligé-référent, à titre gracieux, le volume de CEE soumis au droit d'exclusivité (à calculer d'après les tantièmes ou la surface des logements des copropriétaires occupants bénéficiaires de l'ASE).

De manière générale, l'Anah s'attachera à vérifier que :

- le droit d'exclusivité de l'obligé-référent est bien respecté ;
- la valorisation en CEE de la quote-part non soumise au droit d'exclusivité donne lieu à l'octroi d'une contrepartie suffisante au profit du syndicat.

#### **4° Précisions sur la nouvelle version du *cerfa* n° 14 566**

Les services seront informés de la mise à disposition de la nouvelle version (n° 14 566\*02) dès son homologation. Dans l'intervalle, et uniquement dans le cas des dossiers « propriétaires occupants », la version initiale (n° 14 566\*01) peut être utilisée (tolérance pour les dossiers déposés jusqu'au 30 juin 2013).

En ce qui concerne les syndicats et les bailleurs (ces derniers lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrages des travaux) demandant à bénéficier de l'aide du FART et ayant déposé le dossier avant la mise à disposition de la nouvelle version : dès qu'il sera mis à disposition, les services demanderont au bailleur, ou au représentant du syndicat, de retourner le *cerfa* n° 14 566\*02 daté et signé, sans lequel la demande ne pourra pas être agréée.

En tout état de cause, les bénéficiaires de l'ASE se verront rappeler leurs obligations dans le courrier de notification.



# **PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL**

## **Bilan 2013 Programmation 2014**

**Délégation locale de  
l'Indre**

---

# SOMMAIRE

---

<b>I – BILAN DE L'ANNEE 2013</b> .....	3
<b>I.1. – BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ANAH</b> .....	3
<b>I.2. – RESULTATS QUALITATIFS</b> .....	3
<b>I.3. – NOMBRE DE DOSSIERS FINANCES PAR TERRITOIRE</b> .....	4
<b>I.4. – BILAN DES CONTROLES</b> .....	5
<b>I.5. – BILAN DES ACTIONS DE L'ANAH</b> .....	6
<b>II – PRIORITES NATIONALES POUR 2014</b> .....	9
<b>III – PROGRAMMATION DE L'ACTION LOCALE EN 2014</b> .....	12
<b>III.1. – DOTATION ET OBJECTIFS DE L'ANAH EN 2014</b> .....	12
<b>III.2. – LES PRIORITES DE LA DELEGATION LOCALE DE L'INDRE</b> .....	13
<b>III.3. – LA COMMISSION LOCALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (CLAH) DE L'INDRE</b> .....	14
<b>III.4. – REGLES LOCALES D'INSTRUCTIONS POUR 2014</b> .....	15
<b>III.5. – LA GRILLE DE LOYER</b> .....	18
<b>III.6. – LES OPERATIONS PROGRAMMEES</b> .....	20

## **ANNEXES**

- 1- Tableaux de répartition des besoins de crédits de l'Anah
- 2- Contrôles
- 3- Identification des besoins en logements publics et privés à l'horizon 2015
- 4- Dossier explicatif à l'usage des opérateurs
- 5- Annexes à l'instruction du 04 juin 2013
- 6- Circulaire 2014 – 01

# I – BILAN DE L'ANNEE 2013

## I.1. – BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ANAH

La dotation régionale de l'Anah s'élevait, en 2013, à 12 933 245 €. La dotation initiale pour l'Indre était de 1 517 400 euros. Deux abondements de 500 000 € puis 350 000 € ont porté la dotation à 2 367 400 €.

Le département de l'Indre a consommé une dotation de 2 367 329 €.

Cela correspond à une hausse de 64,90 % de crédits consommés par rapport à 2012 (pour mémoire : 1 435 658 €).

La dotation pour 2013 a été consommée suivant le tableau ci-dessous :

	Propriétaires bailleurs (PB)	Propriétaires occupants (PO)	TOTAL
<b>OPAH / PIG</b>	<b>116 098 €</b>	<b>1 719 553 €</b>	<b>1 835 651 €</b>
<b>DIFFUS</b>	<b>40 467 €</b>	<b>491 006 €</b>	<b>531 678 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>156 565 €</b>	<b>2 210 559 €</b>	<b>2 367 329 €</b>

Le déséquilibre entre les PO et les PB, observé pour la première fois en 2011 en faveur des propriétaires occupants, s'est confirmé en 2012 et s'est amplifié en 2013 (93,38 % de la dotation).

Cela est parfaitement cohérent avec la volonté de recentrer les aides aux PB vers les territoires les plus tendus.

Bien que le programme Habiter Mieux ait été ouvert aux logements locatifs peu ou pas dégradés depuis juin 2013, 16 logements bailleurs seulement ont été subventionnés.

## I.2. – RESULTATS QUALITATIFS

En 2013, les résultats qualitatifs du département de l'Indre, comparés aux objectifs, sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Logements Propriétaires bailleurs			Logements Propriétaires occupants			
	Logts indignes	Logts très dégradés	Logts dégradés	Logts indignes	Logts très dégradé	Autonomie	Programme habiter Mieux
Objectifs	6	8	11	10	4	151	208
Réalisations	4	5	1	24	1	182	263

### I.3. – NOMBRE DE DOSSIERS FINANCES PAR TERRITOIRE

	Propriétaires bailleurs (PB)		Propriétaires occupants (PO)		Total	
	Logements	Crédits utilisés	Logements	Crédits utilisés	Logements	Crédits utilisés
OPAH CAC	3	45 822	129	588 501	132	634 323
OPAH RR La Châtre	0	0	68	365 525	68	365 525
OPAH RR Valençay	2	38 403	56	290 422	58	328 825
PIG Efficacité Énergétique	2	25 502	10	86 536	12	112 038
PIG Adaptation CG 36	4	6 371	189	388 569	193	394 940
DIFFUS	5	40 672	91	491 006	96	531 678
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>156 770</b>	<b>543</b>	<b>2 210 559</b>	<b>559</b>	<b>2 367 329</b>

La tendance générale observée au cours de l'année 2013 est la suivante :

le nombre de logements financés pour les propriétaires bailleurs (PB) est proche de celui de 2012 (16 contre 15), en cohérence avec les orientations de la nouvelle réglementation de l'ANAH qui s'est réorientée vers les propriétaires occupants

pour les propriétaires occupants (PO), le montant des engagements est en sensible augmentation par rapport à 2012. En effet, la réforme de juin 2013 ne permettait plus d'engager des travaux autres que ceux éligibles au programme Habiter Mieux (ou au programme de sortie d'indignité) pour lesquels les taux de subvention ont été majorés.

189 logements concernaient des travaux d'adaptation au handicap ou pour la perte d'autonomie (182 en 2012). Quatre logements ont concerné des logements locatifs.

Les résultats des quatre OPAH opérationnelles en 2013, sur tout ou partie de l'année, sont les suivants :

- OPAH de la CAC – signée le 11 février 2011 : le taux de consommation de la dotation est de + 39,72 % par rapport à la réservation (– 77,54% pour les PB ; + 235,40 % pour les PO). Un avenant à la convention d'OPAH a été signé le 5 décembre 2013 afin d'adapter les objectifs et les moyens de cette OPAH. Un avenant sera proposé courant 2014 pour rééquilibrer la dotation totale de 454 000 € entre les PO et les PB.

- PIG Efficacité Énergétique – débuté le 07 octobre 2013 : le montant des engagements a été de + 43 % par rapport à la réservation pour ce dernier trimestre 2013 (112 038 euros contre 78 400 euros prévus).
- OPAH RR du Pays de Valençay en Berry – débutée le 1er septembre 2012 : le taux de consommation de la dotation est de + 1,18 % par rapport à la réservation.
- OPAH RR du Pays de La Châtre-en-Berry – débutée le 1er octobre 2012 : le taux de consommation de la dotation est de – 3,75 % par rapport à la réservation.
- Le résultat du PIG départemental « adaptabilité des logements pour les personnes âgées ou handicapées » est très satisfaisant pour sa cinquième année de fonctionnement : le taux de consommation de la dotation est de + 57,98 % par rapport à la réservation.

## I.4. – BILAN DES CONTROLES

A compter de 2013, une nouvelle politique de contrôle de la délégation locale de l'Anah, adoptée fin 2012, a été mise en œuvre.

### I.4.1. Visites et contrôles sur place et contrôle hiérarchique

	Contrôles sur place avant travaux ( <i>conseils, constatation d'une situation d'indignité, ...</i> )	Contrôles sur place de la réalité des travaux réalisés avant paiement	Contrôles hiérarchique
PROPRIETAIRES BAILLEURS	2	0	10
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	5	0	15

Globalement, 32 contrôles ont été effectués par la délégation locale de l'Anah en 2013.

Les 7 visites avant travaux ont permis de constater des situations d'insalubrité pour les dossiers PO, ou des situations de dégradation importantes pour les dossiers PB.

Ces dernières années, la délégation locale de l'Anah a mis en œuvre prioritairement les politiques de l'Anah :

- lutte contre l'habitat indigne
- déploiement du programme « habiter mieux »
- adaptation des logements à la perte d'autonomie
- lancement de nouvelles opérations programmées

Cela a justifié des contrôles ou visites de logements avant travaux mais cela s'est fait au détriment des contrôles après travaux.

Le renouvellement de l'équipe d'instruction de l'Anah d'instruction ainsi que la mise en application de la réforme de juin 2013 n'ont pas permis de réserver du temps et des moyens suffisants pour réaliser des contrôles sur place avant paiement.

Toutefois, de nombreuses OPAH en cours ont permis de s'appuyer sur les animateurs d'OPAH pour effectuer le contrôle sur place de la réalisation effective des travaux, préalablement aux paiements effectifs des subventions.

25 dossiers (*dont 15 PO et 10 PB*) ont été contrôlés dans le cadre du contrôle hiérarchique par le Chef du SHC préalablement au passage en CLAH.

#### **I.4.2. Conventonnement sans travaux**

L'instruction des 12 conventionnements SANS TRAVAUX en 2013 a fait l'objet d'une remise systématique de photos des locaux afin de s'assurer de leur décence.

#### **I.4.3. Contrôles sur pièces après solde d'une subvention ou validation des conventions**

Un contrôle systématique est réalisé à partir des factures produites à l'appui de la demande de paiement (*dépistage de fausses factures, demande du bail ...*).

### ***I.5. – BILAN DES ACTIONS DE L'ANAH PAR OBJECTIFS***

<b>Ordre de priorité</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>REALISATION</b>
<b>1</b>	<b>Agir pour la rénovation thermique des logements</b>	<p>La mise en place d'éco-primés, destinées aux PO et PB en 2009, avait déjà fait de cette action une priorité ;</p> <p>La lutte contre la précarité énergétique s'est accélérée par la mise en place, le 1er juin 2013, de la nouvelle réglementation du programme « Habiter mieux » et par la signature, le 30 décembre 2013, de l'avenant au contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (CLE) départemental pour la période 2014-2018.</p> <p>En 2013, cette priorité s'est intensifiée avec le lancement du PREH dont l'objectif est de réhabiliter énergétiquement 500 000 logements d'ici 2017.</p> <p>Elle s'est traduite par une série de mesures mises en oeuvre par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'activation du numéro unique 0810 140 240. L'Adil assure l'animation du PRIS (Point Rénovation Info Service). Elle renseigne et renvoie vers les secteurs d'OPAH et vers la délégation locale les PO ou PB qui envisagent des travaux.</li><li>• la revalorisation des plafonds de l'Anah,</li><li>• l'ouverture du programme Habiter Mieux aux propriétaires bailleurs,</li><li>• la hausse des taux de subvention.</li></ul> <p>Un PIG « Efficacité Energétique » a été mis en place sur le territoire du PNR Brenne et du Pays val de Creuse – Val d'Anglin à compter du 7 octobre 2013 et une OPAH a également été mise en oeuvre à compter du 01 janvier 2014 sur la ville d'Issoudun</p> <p>Ces actions ont permis d'engager 70 dossiers « habiter mieux » dès la première année, puis 110 dossiers en 2012 (meilleurs résultats des départements de la Région Centre) et enfin 263 dossiers en 2013.</p>
<b>2</b>	<b>Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé</b>	<p>La DDE a lancé en 2007 une étude de repérage très poussée sur plusieurs communes du département. L'ensemble des partenaires concernés (collectivités, administrations, associations) a été impliqué pour, qu'à l'issue du repérage, de nombreux dossiers aboutissent.</p> <p>Pour faire suite, la mise en place du comité technique de lutte contre l'habitat indigne en 2009, chargé de faire remonter et d'étudier les dossiers de manière partenariale, a permis de poursuivre les actions déjà engagées. Le pilotage du COTECH-LHI est assuré par la DDT 36.</p> <p>Il tient lieu de comité départemental de lutte contre l'habitat Indigne préconisé par la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL).</p> <p>Il est à noter que certaines OPAH ont été particulièrement dynamiques sur ce thème (Pays de la Châtre, PNR Brenne). Le PIG, opérationnel depuis 2009, contribue également à détecter de nombreux logements indignes.</p> <p>Ces actions ont permis de financer par l'Anah 36 dossiers en 2010, 34 en 2011, 19 en 2012 et 6 en 2013.</p> <p>Depuis fin 2012, l'arrêt des prêts sociaux délivrés par PROCIVIS bloque de nombreux projets.</p>

		<p>Les conclusions de l'étude du CETE restent d'actualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieux communiquer en amont avec les occupants (ou leurs représentants) afin de bien prendre en compte leurs besoins, de mieux identifier les usages et d'éviter les travaux inutiles</li> <li>• mieux appréhender le phasage des travaux (qui nécessite parfois un relogement provisoire)</li> <li>• mieux contrôler la mise en œuvre des travaux par les entreprises.</li> </ul> <p>Il en est de même des propositions du PACT 36 qui assure la maîtrise d'œuvre de la plupart des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si nécessaire, poursuivre la démarche entreprise depuis 2012 de présenter au COTECH LHI deux projets (dont le projet des propriétaires); cette proposition a été appliquée en 2013.</li> <li>• faire une première visite 6 mois après la réception des travaux, afin de faire le point sur la bonne utilisation et le bon entretien des équipements avec les occupants, et une seconde visite au bout d'un an afin de solliciter la garantie de parfait achèvement si nécessaire.</li> </ul> <p>4 réunions ont été organisées auprès des maires.</p>
3	Agir sur l'adaptabilité des logements pour les personnes âgées et handicapées	<p>Le PIG départemental, animé par l'ADIL de l'Indre et opérationnel depuis 2009, a connu chaque année de très bons résultats. Annuellement, entre 140 % et 200% des crédits prévus à la convention de PIG ont pu être engagés par l'Anah. Les évolutions des modalités de financement au cours de ces dernières années ont nécessité la signature d'un avenant le 12 juillet 2012.</p> <p>En 2013, la consommation des crédits de l'Anah s'est élevée à 158 % de la dotation réservée. L'ensemble des dossiers déposés a pu être financé.</p> <p>L'Anah accompagne au maximum le travail de détection, de conseils et d'aide au montage des dossiers, en étroite collaboration avec les partenaires du PIG (CG36, ADIL, CR, MSA, RSI).</p> <p>Le PIG adaptation prendra fin le 09 octobre 2014.</p>
4	Améliorer le parc de logements locatifs privés	<p>En 2011 conformément à la nouvelle réglementation de l'Anah et aux dispositions réaffirmées au niveau national de privilégier la production de logements à loyers maîtrisés dans les zones tendues, cet objectif a été revu à la baisse dans l'Indre.</p> <p>Cela aboutit à une baisse de la consommation de l'enveloppe PB par rapport à celle des PO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotation annuelle consommée à 11% pour les PB et 89 % pour les PO en 2011</li> <li>• dotation annuelle consommée à 13% pour les PB et 87% pour les PO en 2012.</li> <li>• dotation annuelle consommée à 7% pour les PB et 93% pour les PO en 2013.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la maîtrise du niveau des loyers étant une priorité, la grille de loyers, adaptée au contexte Indrien (fonction des loyers de marché), est révisée chaque année, avec pour objectif d'éviter les effets d'aubaine.</p>
5	Permettre à l'ANAH de poursuivre son rôle social	<p>L'ANAH vise en priorité à subventionner des opérations qui touchent des ménages en situation difficile :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 76 % des dossiers ont concerné des propriétaires en dessous des plafonds très très modestes.</li> <li>• depuis 2011, la quasi totalité des dossiers PB a fait l'objet d'un conventionnement de type social. En 2013, quatre dossiers locatifs ont concerné des travaux d'adaptation. La CLAH a dérogé, comme le permet la réglementation, au principe de conventionnement pour 3 dossiers. Les bailleurs ont eu la possibilité de poursuivre en loyer libre.</li> </ul>

<b>6</b>	Organiser le contrôle des dossiers et le suivi du conventionnement	<p><i>Le bilan des contrôles pour l'année 2013 est détaillé dans la partie I.4 (ci-dessus)</i></p> <p><i>La liste des dossiers contrôlés est jointe en annexe.</i></p>
<b>7</b>	Développer les secteurs programmés	<p><i>Le Pays Val de Creuse – Val d'Anglin et le Parc de la Brenne ont signé un PIG commun Efficacité Energétique qui a été mis en place le 07 octobre 2013.</i></p> <p><i>La Ville d'Issoudun a signé un convention d'opah le 13 décembre 2013 pour une OPAH qui a pris effet à compter du 01 janvier 2014.</i></p> <p><i>Un étude pré-opérationnelle est en cours sur le territoire de la Communauté de communes Val de l'Indre – Brenne. L'étude devrait être terminée au 1er trimestre 2014 pour une mise en œuvre d'OPAH à la fin du 1er semestre 2014.</i></p>
<b>8</b>	Etre un partenaire reconnu pour participer à l'élaboration des documents de planification : PDALPD, PLH, COTECH-LHI,...	<p><i>L'exploitation des données conçues par l'Anah (fichiers FILOCOM, PPPI - Parc Privé Potentiellement Indigne) contribue à enrichir les documents locaux de connaissance des marchés de l'habitat.</i></p> <p><i>L'Anah est un partenaire connu et reconnu pour sa connaissance du marché local du logement et pour sa contribution à l'amélioration du parc privé. Ses priorités (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie) sont prises en compte et intégrées dans les documents locaux de planification.</i></p>



## **II – PRIORITES NATIONALES POUR 2014**

Référence : circulaire n° 2014-01, transmise par la directrice générale de l'Anah le 5 février 2014, relative aux orientations pour la programmation 2014 des actions et des crédits de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

L'année 2013 s'est traduite par une augmentation significative des capacités d'engagement de l'Anah par rapport à 2012 conformément à la priorité en faveur de la rénovation thermique de l'habitat issue de la conférence environnementale de septembre 2012.

### **II.1. - Les orientations et dispositions budgétaires de l'ANAH pour 2014**

#### 1 - Les priorités

Les 5 priorités de l'Anah pour 2014 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes :

- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,
- le redressement des copropriétés en difficultés et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme habiter mieux,
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement : une accentuation de cette politique est envisagée suite aux préconisations formulées par l'Anah et la CNAV,
- l'humanisation des centres hébergement.

Un accent est mis sur le programme « habiter mieux » dont la montée en charge sera poursuivie en 2014 (31 235 logements ont bénéficié d'une aide en 2013).

#### 2 – Les moyens d'intervention

La capacité d'intervention pour 2014 est de 613 M€ (502 M€ au titre du budget de l'Anah + 111 M€ de primes FART).

	Dotation 2013	Dotation 2014	2013	2014
	Travaux et Ingénierie		Enveloppe FART	
Région Centre	14 600 000	16 100 000	3 453 000	5 100 000
Total FRANCE	441 000 000	442 000 000	74 000 000	111 000 000
Réserves nationales	45 000 000	40 000 000	-	-

#### 3 – La déclinaison des objectifs

	Bailleurs	Occupants	Copropriétés
Objectifs 2013	12 900	48 000	26 500
Réalisés 2013	6 271	40 482	13 559
Objectifs 2014	7 700	46 000	21 500

Les objectifs Propriétaires bailleurs ont été révisés à la baisse passant de 12 900 (2013) à 7 700 (2014).

Pour 2014 l'objectif prévisionnel du programme « habiter mieux » est de 38 000 logements répartis comme suit :

- 28 000 au titre des PO,
- 6 000 au titre des PB,
- 4 000 au titre des copropriétés en difficultés.

## ***II.2. – Les budgets spécifiques***

### ***1 – L'humanisation des centres d'hébergement***

Le montant de 10 M€, conforme aux besoins identifiés en 2013, est maintenu pour 2014.

L'objectif est estimé à 1 000 places pour 2014.

### ***2 – La résorption de l'habitat insalubre***

L'enveloppe allouée en 2013 a été pour la première fois totalement consommée.

Un montant de 10 M€ est attribué pour 2014.

## ***II.3. – Les modalités de suivi***

### ***1 - Les principes de programmation***

Comme en 2013, il est demandé aux Régions de maintenir une réserve d'au moins 10% de leur dotation.

Un point intermédiaire sera introduit vers le 30 juin, au regard des résultats obtenus à cette date.

L'ouverture des dotations et des réserves sera fonction des réalisations et de la tenue des objectifs.

### ***2 – Le suivi des engagements***

Pour 2014, l'accent est mis sur l'évaluation et la poursuite des dispositifs d'intervention programmée (OPAH, PIG, Plan de sauvegarde).

Les délégations devront accompagner, avec une attention particulière, le pilotage des actions territoriales dans le cadre des PNRQAD et des PNRU et en rendre compte.

L'Anah exercera un suivi des engagements en coordination étroite avec la DREAL qui portera essentiellement sur :

- la supervision , l'évaluation et le renouvellement des programmes,
- la mise en œuvre des avenants au CLE,
- la réalisation des objectifs prioritaires de l'Agence sur l'ensemble des territoires.

### ***3 – L'établissement des programmes d'actions (PAT)***

Le PAT n'a pas vocation à prévoir chaque situation particulière mais à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales en fixant des principes d'intervention propres au contexte local.

Il est préconisé de solliciter un avis préalable des DREAL sur les Programmes d'Action Territoriaux.

## 4 – Les modalités par type de bénéficiaire

### a : Les propriétaires occupants

Il est rappelé qu'au titre des priorités figurent les dossiers :

- Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradés,
- Adaptation des logement au handicap et à la perte d'autonomie,
- Lutte contre la précarité énergétique (*habiter mieux*).

L'encadrement des « autres dossiers » a permis une diminution significative du nombre de propriétaires financés (- 7000 entre 2012 et 2013 pour près de 10 M€).

Cette évolution doit être poursuivie.

En 2014 les dossiers concernés ne doivent pas dépasser 2 % de la dotation travaux et 4 % du nombre de dossiers financés au titre du régime PO.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au FART n'ont pas vocation à être subventionnés.

En revanche pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages TRES 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 ou de la collectivité locale,
- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriété en difficulté.

### b : Les propriétaires bailleurs

Il est rappelé que le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé est une priorité de l'Anah.

### c : Les maîtres d'ouvrage des opérations d'ingénierie

Une étude d'évaluation des OPAH sera lancée au niveau national et renforcée sur quelques régions test au cours du premier semestre 2014.

En 2013, 63 % des aides aux travaux ont été accordées dans le cadre de 8 000 programmes.

## **II.4. - Les principes d'instructions**

Il a été constaté que 60 % des PO aidés au titre de l'habitat indigne et 75 % de ceux aidés au titre d'un logement très dégradé ont bénéficié d'une aide du FART.

La proportion n'est en revanche que de 5% pour les travaux relatifs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Il faut s'efforcer autant que possible de coupler les travaux de rénovation énergétique avec d'autres travaux.

Un rapport de l'Anah et de la CNAV relatif à l'adaptation des logements pour l'autonomie des personnes âgées a été remis aux ministres concernés en décembre 2013.

Ce rapport prévoit de mieux accompagner les personnes en systématisant le recours à un opérateur unique et en fluidifiant l'échange d'informations entre les financeurs, à commencer par la CARSAT et les délégations de l'Anah .

### III – PROGRAMMATION DE L'ACTION LOCALE EN 2014

#### III.1. – DOTATION ET OBJECTIFS DE L'ANAH EN 2014

Le montant de l'enveloppe de crédits attribués à la Région Centre pour le parc privé au titre de l'année 2014 est de **16 100 000 €**. Cette dotation comprend les aides aux travaux et les aides à l'ingénierie.

Cette dotation est complétée par une dotation issue du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART), d'un montant estimé à titre indicatif à **5 100 000 €** pour la région Centre pour 2014.

Cette dotation budgétaire régionale pour le parc privé est répartie entre les délégations locales de l'Anah et les délégataires des aides à la pierre.

Les critères et les clés qui ont servi à établir la répartition de la dotation sont similaires à ceux pris en compte en 2011, c'est à dire :

- pour les objectifs PO et PB de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : nombre de logements du parc privé potentiellement indigne (PPPI), nombre de logements inconfortables (*un élément de confort au moins manquant*) et nombre de ménages pauvres (*revenus inférieurs à 30% du plafond HLM PLUS*),
- pour les objectifs PO autonomie : nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah et nombre de ménages âgés éligibles aux aides de l'Anah,
- pour les objectifs PO Energie : nombre de maisons individuelles construites avant 1975 et occupées par un propriétaire éligible aux aides de l'Anah.

La DREAL a réservé, pour l'Indre, une dotation ANAH de 1 965 900 € à partir des ratios suivants (*les dotations FART sont en sus*) :

PB - Logement indigne :	16 000 €	PO - Logement indigne :	14 000 €
PB - Logement Très dégradé :	19 000 €	PO - Logement Très dégradé :	20 000 €
PB - Logement dégradé :	10 000 €	PO - Autonomie :	2 500 €
PB – Energie ( <i>Habiter Mieux</i> ) :	11 000 €	PO - Energie ( <i>Habiter Mieux</i> ) :	5 700 €

Ces éléments ont abouti à la répartition des dotations (*après mise en réserve de près de 1 632 173 M€*) et des objectifs par département suivant le tableau suivant (*hors dotation FART*) :

Territoire	Dotation ANAH (en €)		Objectifs Propriétaires Bailleurs (PB)				Objectifs Propriétaires Occupants (PO)			
	Travaux	ingénierie	Habitat indigne	Habitat très dégradé	Habitat dégradé	Energie	Habitat indigne	Habitat très dégradé	Autonomie	Energie
Cher	2 179 700	172 344	8	6	7	8	15	4	149	196
Eure-et-Loir	1 761 100	162 207	4	5	5	5	12	4	128	163
<b>Indre</b>	<b>1 965 900</b>	<b>141 395</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>147</b>	<b>192</b>
Indre-et-Loire	2 753 200	521 550	13	10	11	12	8	6	203	241
Loir-et-Cher	1 929 300	86 497	4	6	6	7	11	4	144	179
Loiret	2 419 600	375 034	8	10	11	12	14	5	174	198
<b>Total région Centre</b>	<b>13 008 800</b>	<b>1 459 027</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>72</b>	<b>27</b>	<b>945</b>	<b>1169</b>

Les objectifs 2014 sont globalement inférieurs à ceux fixés en 2013. Pour le département de l'Indre, il est intéressant de souligner :

- une hausse de la dotation initiale de l'Anah par rapport à 2013 (+ 15,37 %),
- la poursuite de la baisse des objectifs sur les logements locatifs par rapport à 2013 (19 contre 25),
- un objectif « autonomie » stabilisé à 147 (contre 151 en 2013). L'objectif annuel fixé dans la convention du PIG départemental « adaptation des logements » est de 200,
- un objectif « Énergie » couplé au programme « Habiter mieux » en baisse par rapport à 2013 (198 dont 6 pour les bailleurs contre 208). Pour mémoire, en 2013, la délégation locale avait engagé 263 dossiers.

### III.2. – LES PRIORITES DE LA DELEGATION LOCALE DE L'INDRE

Les priorités du programme d'actions territorial font l'objet d'une actualisation limitée en 2014.

Il est utile de rappeler l'interaction possible en terme d'intervention sur les objectifs n° 1, 2 et 3, un logement pouvant être concerné par les trois priorités (*précarité énergétique, indignité et adaptation*). Les objectifs 2014 sont présentés dans le tableau suivant :

	OBJECTIFS	COMMENTAIRES
<b>LES TR OIS PRI ORI TES</b>	1 Agir pour la rénovation thermique des logements  Accélérer la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »	<i>Les actions de communication du programme Habiter Mieux doivent être poursuivies en 2014 pour réussir les objectifs</i>
	2 Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé	<i>La DDT et l'Anah doivent continuer à assurer la coordination des partenaires dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne (COTECH-LHI).</i>  <i>En parallèle, l'organisation d'actions de communication doit être poursuivie, notamment à destination :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des partenaires pouvant accélérer la détection des situations (travailleurs sociaux, aides à domicile, élus, employés municipaux...)</li> <li>• des territoires en secteur diffus.</li> </ul>
	3 Agir sur l'adaptabilité des logements pour les personnes âgées et handicapées	<i>Le PIG adaptation arrive à échéance le 8 octobre 2014.</i>  <i>Le Conseil Général souhaite renouveler ce Programme : il conviendra de participer aux réunions partenariales d'élaboration amenant à la signature d'une nouvelle convention.</i>  <i>L'adaptabilité des logements sera menée en lien avec les autres priorités de l'ANAH, notamment la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.</i>

<b>LES AUTRES OBJECTIFS À CONSIDÉRER</b>	Améliorer le parc de logements locatifs privés	<p><i>Les loyers des logements conventionnés seront maintenus à des niveaux de loyers inférieurs aux prix du marché (voir partie III-5 ci-après)</i></p> <p><i>Enfin les subventions devront être prioritaires sur les territoires où les besoins en logements locatifs ont été recensés et où le parc locatif public est inexistant.</i></p> <p><i>L'étude « Identification des besoins en logements publics et privés à l'horizon 2015 » réalisée par la DDT en 2010 (voir tableau en annexe 3) sera un outil de référence à la convention d'OPAH.</i></p>
	Permettre à l'ANAH de poursuivre son rôle social	<p><i>Les critères de priorité en faveur des propriétaires occupants très modestes seront maintenus.</i></p> <p><i>Des mesures de baisse des taux et des plafonds de travaux seront peut être nécessaires afin de gérer l'adéquation dotation/objectifs.</i></p>
	Organiser le contrôle des dossiers et le suivi des conventionnements	<i>Les conditions sont réunies pour une application plus rigoureuse du plan de contrôles : il faut augmenter les contrôles sur place.</i>
	Développer les secteurs programmés	<p><i>L'action d'animation en faveur des secteurs programmés sera poursuivie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>PIG adaptation,</i></li> <li>• <i>OPAH de la communauté de communes Val de l'Indre – Brenne.</i></li> </ul>
	Etre un partenaire reconnu pour participer à l'élaboration et à la mise en œuvre des documents de planification : PDALPD, PLH, COTECH-LHI, ...	<i>Il faut continuer à porter les politiques de l'Anah dans les instances de pilotage des documents de planification (PDALPD, PLH de la CAC, PLH de la CDC Val de l'Indre-Brenne, Comité technique de lutte contre l'habitat indigne,...), notamment en faisant intégrer ses actions prioritaires (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique,...).</i>

### **III.3. – LA COMMISSION LOCALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (CLAH) DE L'INDRE**

#### **III.3.1 Rôle de la CLAH**

Le rôle de la commission locale d'amélioration de l'habitat est fixé dans le code de la construction et de l'habitation (*article R 321-10*).

La nouvelle commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) de l'INDRE a été constituée par arrêté du préfet du département de l'INDRE du **19 mars 2013**.

La commission est composée des membres suivants :

- Le délégué de l'agence dans le département ou son représentant (*président*),
- Un représentant des propriétaires,
- Un représentant des locataires,
- Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement,
- Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social,
- Deux représentants des associés collecteurs de l'Union d'économie sociale pour le logement.

De plus, le président peut inviter à une séance de la CLAH toute personne dont il juge la présence utile pour éclairer les débats. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Le rôle de la commission est défini au sein d'un règlement intérieur ; l'avis préalable de la CLAH est requis avant décision du délégué de l'Agence dans le département dans les conditions suivantes. Il s'agit des décisions relatives :

- aux demandes concernant l'aide au syndicat avec cumul d'aide individuelle,
- à l'aide aux établissements publics d'aménagement intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration,
- aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR),
- aux recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire,
- aux décisions d'annulation, retrait et reversements de subventions.

Cette liste peut être complétée, de droit, en fonction des évolutions réglementaires.

### **III.3.2 Particularités de la CLAH de l'Indre**

Le règlement intérieur de la CLAH de l'Indre a été actualisé début 2013. La CLAH est sollicitée pour avis dans les cas suivants :

- dans tous les cas, aux dossiers de plus de 15 000 € de subvention pour travaux par logement,
- aux dossiers avec changement d'usage,
- aux demandes concernant des travaux de réhabilitation lourde suite à arrêté d'insalubrité ou avec rapport d'analyse de l'insalubrité,
- aux dossiers « propriétaires bailleurs » de plus de 2 logements pour lesquels peuvent être imposés des logements à loyers de plusieurs types (*recherche de mixité sociale*) dont 1 très social,
- aux dossiers « propriétaires bailleurs » comportant un logement à loyer très social,
- à tous dossiers « particuliers » pour lequel la délégation locale de l'Anah souhaite un avis de la CLAH.

La présente liste peut être modifiée ou complétée, par avenant au règlement intérieur.

L'avis de la CLAH est transmis au délégué de l'Agence dans le département qui :

- décide, sur la base du programme d'actions ayant recueilli l'avis de la commission, de l'attribution des subventions dans la limite des autorisations d'engagement annuelles ou prononce le rejet des demandes d'aide,
- décide du retrait et du reversement des subventions en application de l'article R.321-21,
- décide de l'agrément ou du rejet des recours gracieux, après avis de la commission,
- signe les conventions (OPAH, PIG,...) pour lesquelles l'avis de la commission est requis préalablement.

Le délégué de l'Agence dans le département peut solliciter, en tant que de besoin, un avis préalable de la CLAH, y compris sur des projets émanant de demandeurs sollicitant un avis de l'Anah préalablement à la constitution de leur dossier. Dans ce cas, l'avis de la CLAH est mentionné dans la lettre de notification individuelle de la décision.

Conformément aux dispositions de l'article R.321-10, la commission est consultée pour son territoire de compétence sur :

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

### III.4. – REGLES LOCALES D'INSTRUCTIONS POUR 2014

L'analyse des dossiers instruits au 04 avril 2014, à la lecture de la circulaire C 2014-01, fait apparaître :

- un fort décalage entre les ratios de la DREAL et les ratios des dossiers déjà engagés,
- le financement de certains travaux qui s'avèrent peu pertinents,
- un financements à 100 % qui ne responsabilise pas les propriétaires occupants et qui semble offrir une opportunité à une hausse des prix par les entreprises.

Il est rappelé que les équipes d'animation doivent gérer une enveloppe PO/PB dans le respect des objectifs fixés dans la convention. Lorsque un objectif annuel est atteint, les nouvelles demandes ne seront considérées qu'en cas de dotation complémentaire. Seuls les dossiers prioritaires seront pris en compte.

Il appartient aux opérateurs de veiller à respecter les ratios de la DREAL tout en optimisant l'euro dépensé pour chacun des dossiers traités.

Les règles locales ont été adaptées à ce contexte budgétaire (*cf : fiches propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ci-dessous*).



## PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Type de travaux	Plafond	Priorités	Taux maximum	Conditions particulières
<p>- Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé *</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- péril</li> <li>- insalubrité</li> <li>- très forte dégradation (<math>ID \geq 0,55</math>)</li> <li>- avec MOE complète ou AMO gratuite</li> </ul> <p>Obligation de produire une évaluation énergétique</p> <p><b>Financement de logements occupés uniquement relevant du cotech lhi *</b></p>	50 000 € HT	1	50% pour tous les ménages Modestes ou Très Modestes	<p>Possibilité sous conditions de l'octroi d'une prime complémentaire "FART" de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 à 3500 € selon engagements des collectivités</li> </ul>
<p>Projet de travaux d'amélioration</p>	20 000 € HT	1	50 % en opah	<p>Obligation d'utiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grille d'insalubrité Anah/DGS</li> <li>- résultat &gt; 0,40 / projets de travaux lourds</li> <li>- résultat entre 0,30 et 0,40 / possibilité de « Petit LHI »</li> </ul> <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grille de dégradation Anah</li> <li>- résultat &gt; 0,55 / projets de travaux lourds</li> <li>- résultat entre 0,35 et 0,55 / dégradation moyenne (<i>autres situations- autres travaux</i>)</li> </ul>
		3	50 % en diffus	
		1	ménages aux ressources Très Modestes	
		2	ménages aux ressources Modestes	
		1	ménages aux ressources Très Modestes	
		2	ménages aux ressources Modestes :	
		4	ménages aux ressources Très Modestes	
- autres situations ( <i>autres travaux</i> )	5	ménages aux ressources Modestes ( <i>en pratique uniquement pour les travaux en parties communes de propriétés en difficultés</i> )		

\* pour les propriétaires occupants, un logement est considéré comme préalablement occupé s'il a été acquis et occupé depuis au moins un an.

## PROPRIETAIRES BAILLEURS

Les opérateurs se rapprocheront de l'ADIL qui examinera la viabilité de l'opération par rapport au marché local, préconisera un produit adapté à la demande locale et évaluera le niveau de loyer à pratiquer.

Type de travaux	Plafond	Priorités	Taux maximum	Conditions particulières		
<b>Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (1)</b> - péril - insalubrité - très forte dégradation - avec maîtrise d'œuvre complète ou AMO gratuite	1 000 € HT/m <sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m <sup>2</sup> /logt	1	35%	- Pas de financement de logement à loyer libre ni à loyer intermédiaire ( <i>obligation de conventionnement social et très social-(2)</i> )  Obligation d'utiliser : - grille d'insalubrité Anah/DGS - résultat > 0,40 / projets de travaux lourds - résultat entre 0,30 et 0,40 / possibilité de « Petit LHI » ou - grille de dégradation Anah - résultat > 0,55 / projets de travaux lourds - résultat entre 0,35 et 0,55 / projets de travaux d'amélioration ( <i>Dégradation Moyenne</i> )		
<b>Financement de logements occupés uniquement relevant du cotech Ihi.</b>						
<b>Projet de travaux d'amélioration</b>	« Petit LHI » pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ( <i>logements occupés</i> ) insalubrité péril sécurité des équipements communs risque satumin	750 € HT/m <sup>2</sup> de SHF dans la limite de 80 m <sup>2</sup> /logt	1	OPAH, PIG, diffus	20%	Possibilité sous conditions de l'octroi d'une prime complémentaire "FART" de 2 000 €  Obligation générale de produire une évaluation énergétique  Niveau de performance énergétique : étiquette D minimum, sauf impossibilité technique manifeste
	« Petit LHI » pour les logements vacants		2	OPAH ou PIG	20%	
	- pour l'autonomie de la personne ( <i>sur justificatifs</i> ) Modalités fixées dans la convention du PIG « adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées ».		3		35%	
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques (dans un logement pas ou peu dégradé : gain > 35 % et grille de dégradation ≤ 0,35)		4	OPAH ou PIG	20%	
	6		Diffus	15%		
	pour réhabiliter un logement dégradé MD (grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID ≤ 0,55) obligation de produire une évaluation énergétique suite d'une procédure RSD ou un contrôle de décence		5	OPAH ou PIG	20%	
	transformation d'usage uniquement en OPAH/PIG et si les besoins en logement le justifient(1)		7	Diffus	15%	

(1) durée de conventionnement portée à 12 ans.

(2) conventionnement très social : subvention limitée à un logement par opération et attribuée en fonction de l'analyse menée par la délégation locale de l'Anah par rapport aux besoins estimés.

### III.5. – LA GRILLE DE LOYER

Chaque année, la CLAH peut actualiser, en fonction du contexte local (*loyers de marché*), les loyers plafonds qui seront applicables à compter de la date de publication du présent programme d'actions territorial.

- Cas particulier des loyers intermédiaires

Pour rappel, l'Instruction 2007-4 du 31 décembre 2007 de l'ANAH précise qu'en zone détendue, il n'y a pas de place pour l'intermédiaire sans travaux, ce qui est le cas dans le département de l'Indre.

De même depuis le 01/01/2011, les subventions de l'Anah pour le financement de logements locatifs sont réservées au conventionnement social et très social. Il n'y a donc aucun conventionnement à loyers intermédiaires dans le département de l'Indre.

- Grille de loyers pour le conventionnement (*social et très social*)

Il est proposé de ne pas faire évoluer, pour 2014, les valeurs de 2013.

L'ensemble des données de loyers pour 2014 est récapitulé dans le tableau ci dessous.

	Conventionnement sans travaux					
	Zone B2			Zone C		
	Petits logements SU <ou = à 65 m <sup>2</sup>	Grands logements SU > 65 m <sup>2</sup> et < ou = à 100 m <sup>2</sup>	Très grands logements SU > 100 m <sup>2</sup>	Petits logements SU <ou = à 65 m <sup>2</sup>	Grands logements SU > 65 m <sup>2</sup> et < ou = à 100 m <sup>2</sup>	Très grands logements SU > 100 m <sup>2</sup>
Niveau loyer Intermédiaire	Marché détendu : pas de conventionnement intermédiaire sans travaux dans le département de l'Indre					
Niveau loyer conventionné social	<b>6,34</b>	<b>5,85</b>	<b>5,36</b>	<b>5,44</b>	<b>5,26</b>	<b>5,08</b>
Niveau loyer conventionné très social	Sans objet					

	Conventionnement avec travaux					
	Zone B2			Zone C		
	Petits logements SU <ou = à 65 m <sup>2</sup>	Grands logements SU > 65 m <sup>2</sup> et < ou = à 100 m <sup>2</sup>	Très grands logements SU > 100 m <sup>2</sup>	Petits logements SU <ou = à 65 m <sup>2</sup>	Grands logements SU > 65 m <sup>2</sup> et < ou = à 100 m <sup>2</sup>	Très grands logements SU > 100 m <sup>2</sup>
Niveau loyer Intermédiaire	Marché détendu : pas de financement de logement à loyer intermédiaire dans le département de l'Indre (obligation de conventionnement social et très social)					
Niveau loyer conventionné social	<b>6,34</b>	<b>5,85</b>	<b>5,36</b>	<b>5,44</b>	<b>5,26</b>	<b>5,08</b>
Niveau loyer conventionné très social	<b>6,18</b>	<b>5,69</b>	<b>5,20</b>	<b>5,26</b>	<b>5,07</b>	<b>4,87</b>

### III.6. – LES OPERATIONS PROGRAMMEES

Le département de l'Indre est couvert en 2014 pour 86 % par des dispositifs d'animation des aides de l'Anah à travers deux PIG et 4 OPAH :

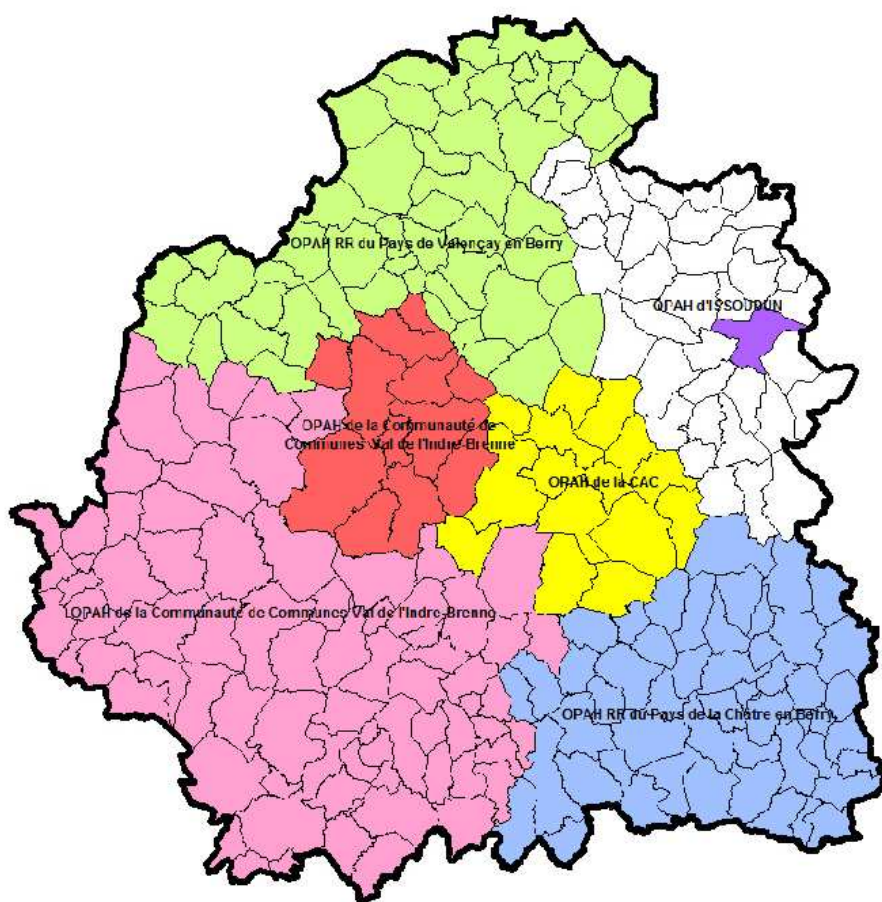
Les conventions signées engagent les financements de l'Anah sur plusieurs années comme le montre le tableau suivant (hors prise en compte de demandes d'avenants en cours) :

OPAH ou PIG	2014		2015	2016	2017		2018
CAC	454 000		454 000	454 000	40 000		
Valençay	325 000		325 000	325 000	220 000		
La Châtre	380 000		380 000	380 000	285 000		
PIG EE	305 000		305 000	305 000	305 000		
Issoudun	200 000		200 000	200 000	200 000		200 000
Pig Adaptation	150 000	150 000	350 000	350 000	350 000		350 000
Val de l'Indre Brenne		100 000	200 000	200 000	200 000		200 000
Total	2 064 000		2 214 000	2 214 000	1 600 000		750 000
Dotation 2014	1 965 900						

En fonction de la dotation départementale annuelle, le barème des aides pourra être adapté pour répondre à la réalité des besoins.

\* Les chiffres en rouge sont sous réserve d'obtention d'une dotation complémentaire

## Les opérations Programmées dans l'Indre au 1er janvier 2014



- RIG "adaptabilité des logements"  
opérationnel depuis le 9 octobre 2008 (5 ans).
- OPAH de la CAC  
opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> février 2011 (5 ans)
- OPAH du Pays de Valençay en Berry  
opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2012 (5 ans).
- OPAH RR du Pays de La Châtre en Berry  
opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2012 (5 ans).
- OPAH d'Issoudun  
opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014
- RIG "efficacité énergétique"  
HNK Brenne + Hays Val de Creuse Val d'Angin  
opérationnel depuis le 7 octobre 2013.
- OPAH de la Cdc Val de l'Indre Brenne  
Etude pré-opérationnelle en cours


**DDT de l'Indre**  
 Sources : GNE/CARTO  
 DDT36 - SHC/PH/NF - OPAH 2014  
 Date : 28/01/2014  
 SISHC/PH/Obs\_1ab/OPA12014

# ANNEXES

**1 – TABLEAU DE REPARTITION DES BESOINS EN CREDITS DE L'ANAH**

**2 – CONTROLES**

**3 – IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVES A L'HORIZON 2015**

**4 – DOSSIER EXPLICATIF A L'USAGE DES OPERATEURS**

**5 – Annexes à l'instruction du 04 juin 2013 – Fiches complémentaires**

**6 – Circulaire 2014-01**

# ANNEXES

## 1 – TABLEAU DE REPARTITION DES BESOINS EN CREDITS DE L'ANAH

### 1.1 : ETUDES D'OPERATIONS PROGRAMMEES

Budget Anah – Besoins en crédits d'études d'opérations programmées – enquête janvier 2014					
N° dépt	Territoires	Maitres d'ouvrage	Dénomination de l'opération	Observations	Besoins crédits 2014
DELEGATION Anah 36					0 €
36	Territoire non délégué	CC Val de l'Indre – Brenne	OPAH RR de la CC Val de l'Indre - Brenne	financée en 2013 / Etude confiée au PACT 36	0 €

## 1.2 : SUIVI-ANIMATION ET AMO

Budget Anah - Besoins de crédits de suivi-animation et d'AMO – enquête janvier 2014							
N° dépt	Territoires	Maître d'ouvrage	Dénomination de l'opération	Observations	Besoins de crédits 2014 (FART non inclus)		
					Total Anah	dont part fixe	dont part variable
<b>DELEGATION Anah 36</b>					<b>141 395 €</b>	<b>109 695 €</b>	<b>31 700 €</b>
36	Territoire non délégué	Conseil Général de l'Indre	Programme d'intérêt général "adaptabilité des logements" (échéance au 09 octobre 2014)		29 680 €	17 000 €	12 680 €
36	Territoire non délégué	Conseil Général de l'Indre	Nouveau Programme d'intérêt général "adaptabilité des logements" (à compter du 10 octobre 2014)		12 255 €	7 500 €	4 755 €
36	Territoire non délégué	CAC	nouvelle OPAH de la CAC		19 204 €	15 400 €	3 804 €
36	Territoire non délégué	Commune d'Issoudun	OPAH d'Issoudun	Sous réserve signature d'une convention	15 017 €	14 700 €	317 €
36	Territoire non délégué	Pays Valençay en Berry	OPAH RR du Pays de Valençay en Berry		19 221 €	15 100 €	4 121 €
36	Territoire non délégué	Pays de la Châtre en Berry	nouvelle OPAH RR du Pays de la Châtre en Berry		22 183 €	17 745 €	4 438 €
36	Territoire non délégué	CC Val de l'Indre – Brenne	OPAH RR de la CC Val de l'Indre - Brenne	étude pré-opérationnelle en cours d'étude depuis juillet 2013 (confiée au pact 36) : estimation sur la base de 5 dossiers x 317 €/U	11 585 €	10 000 €	1 585 €
36	Territoire non délégué	PNR Brenne + Pays Val de Creuse – Val d'Anglin	PIG Efficacité Energetique	Signature PIG EE le 07 oct 2013 – Suivi/animation confié au PAC36	12 250 €	12 250 €	0 €
36	Territoire non délégué	Secteur diffus (AMO)			0 €	0 €	0 €



### 1.3 : CREDITS TRAVAUX

Budget Anah – Besoins en crédits travaux – enquête janvier 2014					Perspectives d'activités 2014													
N° dépt	Territoires	Maître d'ouvrage	Dénomination de l'opération	Observations	Besoins en crédits travaux (FART non inclus)	Nombre de logements aidés												
						sans double compte									avec double compte			
						PB LHI	PB LTD	PB MD	PB Ener	PO LHI	PO LTD	PO Auto.	PO Ener.	Copro.	Logts FART	dont PO	dont PB	dont Copro
DELEGATION Anah 36					2 863 000 €	9	15	3	67	16	15	200	450	0	575	481	94	0
36	Territoire non délégué	Conseil Général de l'Indre	Programme d'intérêt général "adaptabilité des logements aux personnes âgées ou handicapées"	Le PIG arrive à échéance le 09 octobre 2014 (150 dossiers sur les 9 premiers mois)	300 000 €	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0
36	Territoire non délégué	CAC	nouvelle OPAH de la CAC	L'avenant au CLE a permis d'augmenter le nombre de dossiers FART à 130 au lieu de 60	454 000 €	2	6	0	14	1	3	0	104	0	130	108	22	0
36	Territoire non délégué	Commune d'Issoudun	OPAH d'Issoudun	Objectifs quantitatifs et enveloppe suivent convention du 13 décembre 2013 (200 350 €/an) reus à la hausse en cohérence avec les objectifs du CLE (50 dossiers FART au lieu de 33)	334 000 €	1	1	1	5	1	2	0	39	0	50	42	8	0
36	Territoire non délégué	Pays de Valencay en Berry	OPAH RR du Pays de Valencay en Berry	L'avenant au CLE a permis d'augmenter le nombre de dossiers FART à 105 au lieu de 60	325 000 €	1	3	0	13	6	3	0	79	0	105	88	17	0
36	Territoire non délégué	Pays de la Châtre en Berry	nouvelle OPAH RR du Pays de la Châtre	L'avenant au CLE a permis d'augmenter le nombre de dossiers FART à 100 au lieu de 70	380 000 €	2	3	0	12	5	4	0	74	0	100	83	17	0
36	Territoire non délégué	CC Val de l'Indre - Brenne	OPAH RR CC Val de l'Indre - Brenne	Etude pré-opérationnelle confiée au pact 36 : les objectifs seront calés au premier semestre 2014	200 000 €	1	1	1	3	1	1	0	32	0	40	34	6	0
36	Territoire non délégué	PNR Brenne + Pays Val de Creuse – Val d'Anglin	PIG Efficacité Énergétique PNR/Pays Val de Creuse-Val d'Anglin	Objectifs quantitatifs et enveloppe suivent convention du 07 octobre 2013 (304 800 €/an) reus à la hausse en cohérence avec les objectifs du CLE (110 dossiers FART au lieu de 54)	620 000 €	1	0	0	17	1	1	0	90	0	110	92	18	0
			Nouveau PIG « adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées » pour 2014	Sous réserve conclusion d'une nouvelle convention portée par le CG : besoins possibles jusqu'à 400 000 €/en ds 2015	100 000 €	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0
36	Territoire non délégué	Secteur diffus		Les crédits non dépensés sur les opah en 2013 permettront de financer des travaux prioritaires en diffus pour 2013 (rebitter mixés, LHI)	150 000 €	1	1	1	3	1	1	0	32	0	40	34	6	0

## 2 - CONTROLES

### 2.1 : Instructions

#### **A - Instructions pour les contrôles sur place avant travaux, après travaux et le contrôle hiérarchique**

La politique de contrôles ou visites sur place avant engagement est poursuivie comme les années précédentes; en effet, ces contrôles permettent de vérifier l'éligibilité du dossier aux aides de l'Anah, d'apporter les conseils nécessaires au montage des dossiers, voire de constater sur place une situation d'indignité.

Globalement, au moins 20 contrôles de ce type seront réalisés chaque année, répartis équitablement sur le territoire Indrien. Parmi ces contrôles, au minimum 2 à 3 seront réalisés sur chaque opération programmée, avec l'animateur d'OPAH, pour améliorer encore autant que possible le partenariat et s'assurer que la politique générale de l'Anah est portée au mieux au plus près du territoire.

Par ailleurs, certains dossiers feront l'objet de contrôles avant paiement et/ou de contrôles à la volée, c'est à dire réalisés de manière aléatoire en fonction des enjeux du dossier déterminé par le chef d'unité et/ou le technicien de l'Anah chargé du contrôle.

En perspective chaque année, au minimum 5 contrôles sur place avant paiement (*solde ou, le cas échéant exceptionnellement, acompte*) seront réalisés, sur les bases suivantes :

- 1 à 2 contrôles sur chaque territoire d'OPAH, afin de confronter les visites sur place réalisés après travaux par les animateurs d'OPAH aux attentes de la délégation locale de l'Anah sur les travaux réalisés.

À noter que 3 OPAH sont en cours fin 2012 et sont donc concernées : OPAH de la CAC, OPAH du Pays de Valençay en Berry et OPAH du Pays de La Châtre en Berry.

- 1 à 4 contrôles en territoire diffus, étant entendu que le nombre de contrôles de ce type évoluera en fonction du lancement (*ou pas*) de nouvelles opérations programmées.

- D'autres contrôles seront effectués sans visite sur place, en exigeant lors de l'instruction de la demande de paiement des photos ciblées :

- sur les éléments relatifs au chauffage,
- sur la ventilation (*naturelle ou VMC + grilles sur fenêtres*),
- de la salle de bains et du WC,
- du dispositif d'assainissement,
- du tableau et de l'installation électrique,
- pour contrôler la présence d'un sas entre WC / cuisine / salle à manger (dossiers PB).

Quelque soit le cas cité ci-dessus, les dossiers suivants feront prioritairement l'objet d'un contrôle sur place avant paiement (*sur la base de l'examen obligatoire en CLAH de certains dossiers fixés en son règlement intérieur*) :

- dossiers de plus de 15 000 € de subvention,
- dossiers « propriétaires bailleurs » de plus de 2 logements.

#### **B - Instructions pour le conventionnement sans travaux**

Des contrôles sur place avant validation d'une convention sans travaux doivent être réalisés, afin de s'assurer que le logement est conforme aux déclarations et qu'il n'y a pas de défaut manifeste de décence.

Le contrôle avant validation de la convention pourra être réalisé par une visite sur place ou par la demande de photos lors de l'instruction du dossier (*cf partie I.4.1. ci-dessus*).

#### **C - Contrôles sur pièces après solde d'une subvention ou validation des conventions**

Des contrôles sur place au cours de la durée de vie d'une convention peuvent être réalisés à l'initiative de la délégation locale, ou à la demande du Pôle contrôle des engagements (PCE) de l'Anah « centrale » suite à un contrôle sur pièce qui a mis en évidence des incohérences.

Il n'est pas proposé de fixer à l'avance le nombre de contrôles de ce type à réaliser chaque année : ces contrôles seront effectués en fonction des besoins et/ou des sollicitations du PCE, au cas par cas si des éléments justifient la réalisation d'un tel contrôle.

Ponctuellement, un contrôle ciblé pourra être effectué par la délégation locale sur un ou plusieurs logements, en partenariat avec la CAF de l'Indre, afin de pointer si les ressources des ménages sont supérieures aux plafonds réglementaires.

## 2.2 : Bilan du contrôle Hiérarchique

### 15 dossiers Propriétaires Occupants :

- Mme DUMONT Micheline, Urcier - 036004441
- M et Mme MILLOT-ARNAULT Philippe, Chassignolles - 036004600
- Mme VALIGNON Bernadette, Saint Denis de Jouhet – 036004569
- M LIVERNETTE louis, Cluis – 036004602
- M CHAUMARD Roger, Fougerolles – 036004598
- M et Mme AUFRERE Christophe et CHENET Cécile, Châteauroux – 036004768
- M PERES Alexandre, Thevet St Julien - 036004795
- M BOIZOT Maurice, Ecueillé - 036004928
- M COBUT Philippe, Perassay - 036004995
- M CORDIER Philippe, Ecueillé - 036004992
- M DURAND Roger, Argenton sur Creuse - 036004981
- M LEBLANC Jacques, Mézières en Brenne - 036004929 et 036004804
- M HENAULT Henri, Concremiers - 036004629 et 036004630
- M RENAULT Patrick, St George Sur Amon - 036004415 et 036004457
- M LEBLANC Jérôme, Ardentes - 036000267 retrait

### 10 dossiers Propriétaires Bailleurs :

- M et Mme BOIS, Martizay (étude préalable )
- M DELALANDE Charles Henry, Châteauroux - 036004637
- M NOEL Christian, St MARCEL - 036004703
- M DECHAUDENAY Stanislas, Saint Cyran du Jambot - 036004578
- SCI SHELBY, Châteauroux - 036004700
- MESLET, Sainte Lizaigne - 036004945
- SOUCHET, La Vermelle (étude préalable)
- KERMAREC, Le Poinconnet (étude préalable)
- M NOEL Christian, St MARCEL
- SCI 6ème avenue, Argenton sur Creuse – 036004964

### **2.3 : Bilan des contrôles sur place avant travaux (conseils, constatation d'une situation d'indignité,...)**

#### 5 dossiers Propriétaires Occupants :

- Mme DUMONT Micheline, Urcier - 036004441
- M HENAULT Henri, Concremiers - 036004629 et 036004630
- M RENAULT Patrick, St George Sur Arnon - 036004415 et 036004457
- M PERES Alexandre, Thevet St Julien - 036004795
- M LEBLANC Jacques, Mézières en Brenne - 036004929 et 036004804

#### 2 dossiers Propriétaires Bailleurs :

- M NOEL Christian, St MARCEL - 036004703
- SCI 6ème avenue, Argenton sur Creuse – 036004964

### **2.4 : Bilan des contrôles sur les conventionnements sans travaux**

#### 12 conventionnements SANS TRAVAUX

- M LAVILLONNIERE Jérôme - 036004702
- M LEFEBURE Bertrand – 036004520
- SCI OBLUNCUM – 036004701
- SCI OBLUNCUM – 036005053
- Mme BARRE Florence – 036005003
- SCI SAN MARCO – 036005054
- M et Mme SOUMPHOLPHAKDY REMY – 036004433
- M BIRTEGUE – 036005045
- Mme POTIN – 036004447
- M GIRARD – 036005002
- Mme EVRARD – 036004585
- Mme LEMONNIER PIMONT – 036005007

### 3 – IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVES A L'HORIZON 2015

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS (POUR 2011) : Territoires (Pays / EPCI)	Estimation de logis conventionnés Anah (par an)	Engagements contractuels à respecter	Objectifs maximum de logis conventionnés Anah (par an)
<b>Pays Castelroussin Val de l'Indre</b>	<b>10</b>		<b>17</b>
CA Castelroussin + Coings + Luanit	9	Objectif annuel OPAH CAC : 16 (jusqu'en février 2016)	16
CC Val de l'Indre - Brenne + Buzançais	1		1
<b>Pays d'Issoudun et Champagne Berrichonne</b>	<b>5</b>	Chiffre à adapter selon résultat de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de la ville d'Issoudun	<b>5</b>
CC Canton de Vatan	1		1
CC Champagne Berrichonne	1		1
CC Pays d'Issoudun	3		3
<b>Pays de La Châtre en Berry</b>	<b>3</b>	Objectif annuel OPAH du Pays	<b>13</b>
CC La Châtre - Ste Sévère	2		
CC Marche Berrichonne	1		
CC Val de Bouzanne	0		
<b>Parc Naturel Régional de la Brenne</b>	<b>3</b>		<b>3</b>
CC Brenne - Val de Creuse + Lingé + Ciron	2		2
CC Cœur de Brenne	0		0
CC Val d'Anglin	1		1
<b>Pays Val de Creuse - Val d'Anglin</b>	<b>4</b>		<b>4</b>
CC Marche Occitane	0		0
CC Pays d'Argenton	3		3
CC Pays d'Eguzon - Val de Creuse	1		1
<b>Pays Valençay en Berry</b>	<b>4</b>	Objectif annuel OPAH du Pays	<b>8</b>
CC Châtillon sur Indre	1		
CC Chabris Pays de Bazelle	1		
CC Pays de Valençay	1		
CC Pays d'Eucaillé	0		
CC Région de Levroux	1		
<b>INDRE</b>	<b>29</b>		<b>50</b>

#### 4 – DOSSIER EXPLICATIF A L'USAGE DES OPERATEURS

Afin de parvenir à tenir les objectifs quantitatifs fixés par l'avenant au Contrat Local d'Engagement, les mesures suivantes seront à mettre en œuvre.

##### A – Demander au moins deux devis

Les demandeurs de subventions demanderont plusieurs devis lorsque les opérateurs estimeront que le montant proposé est anormal (soit trop bas soit trop élevé)

##### B - Plafonner les aides publiques

- les aides publiques seront plafonnées à 70 % du TTC pour les demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond « modestes »
- les aides publiques seront plafonnées à 90 % du TTC pour les demandeurs dont les ressources sont inférieures au plafond « très modestes »

##### C – Ajuster les taux de subventions

Voir les deux fiches PO et PB au III.4 et le paragraphe E ci dessous qui donne des exemples.

##### D – Hiérarchiser les travaux les plus efficaces et conditionner les aides

Il conviendra avant d'intervenir sur le système de chauffage ou sur les menuiseries, de s'être assuré au préalable que l'isolation sous toiture est convenable.

Il conviendra également de veiller à la mise en cohérence entre le gain énergétique obtenu et le montant des travaux (valorisation du gain énergétique à l'euro dépensé)

Gain énergétique	Montant maximum des travaux subventionnés	Aides maximales « travaux »		Aide de Solidarité Ecologique	Aides collectivités	Observations	Étiquette Énergie minimale
		Très modestes	Modestes				
25 à 35 %	10 000 euros HT	5 000 €	3 500 €	de 3 000 € à 3 500 €	150 €, 250 € à 500 €	Il est rappelé que les aides publiques sont plafonnées à 70 % pour les ressources modestes et 90 % pour les ressources très modestes	-
35 % à 50 %	13 000 euros HT	6 500 €	4 550 €				-
50 % à 70 %	17 000 euros HT	8 500 €	5 950 €				Atteindre l'étiquette E (F dans le cas d'une énergie électrique)
> à 70 %	20 000 euros HT	10 000 €	7 000 €				

Il est rappelé que les PO peuvent solliciter un crédit d'impôt développement durable pour financer le reste à charge.

## E – Informer les Propriétaires Bailleurs sur les aides maximales

Les opérateurs se rapprocheront de l'ADIL qui examinera la viabilité de l'opération par rapport au marché local, préconisera un produit adapté à la demande locale et évaluera le niveau de loyer à pratiquer.

Rappel des aides maximales :

### Logement Très dégradé ou LHI (régime général - logement occupé)

OPAH - PIG - DIFFUS

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 1000 €/m <sup>2</sup> :	80 000
taux de subvention 35 % :	28 000

### Petite LHI pour la salubrité ou la salubrité de l'habitat (régime général - logement occupé)

OPAH - PIG - DIFFUS

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 20 % :	12 000

### Petite LHI (régime dérogatoire - logement vacants)

OPAH - PIG

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 20 % :	12 000

### Travaux d'adaptabilité d'un logement (logement occupé)

OPAH - PIG - DIFFUS

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 35 % :	21 000

### Travaux d'Amélioration des performances énergétiques "Habiter Mieux"

OPAH - PIG

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 20 % :	12 000
Aide de solidarité écologique :	2 000

### Travaux d'Amélioration des performances énergétiques "Habiter Mieux"

Diffus

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 15 % :	9 000
Aide de solidarité écologique :	2 000

### Travaux pour réhabiliter un logement dégradé

#### Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence

##### Travaux de transformation d'usage

OPAH - PIG

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 20 % :	12 000

### Travaux pour réhabiliter un logement dégradé

#### Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence

Diffus

coût des travaux plafonné à 80 m <sup>2</sup> x 750 €/m <sup>2</sup> :	60 000
taux de subvention 15 % :	9 000



F - Ne plus subventionner les volets (battants ou roulants) quelle que soit la résistance thermique des volets (hors dossiers d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap).

Les volets ne sont plus à considérer dans le calcul énergétique des dossiers "Habiter Mieux" (25 % pour les PO ou 35 % pour les PB).

G - Maîtriser les coûts

Des forfaits plafonds seront introduits pour les baies vitrées et les portes d'entrée : 3 000 euros HT maximum

Un point régulier sera fait à chaque CLAH afin d'ajuster les forfaits aux réalités économiques du moment.

H – Exiger une étiquette après travaux de niveau E au minimum pour les dossiers PO

Une analyse des dossiers "Habiter Mieux" financés en 2013 a permis de constater que, sur les 263 dossiers financés, 24 ne permettaient pas de sortir de l'étiquette G.

Lorsque le gain énergétique sera supérieur à 50 %, il faudra impérativement atteindre l'étiquette E pour les PO (une étiquette F pourra être admise dans le cas d'une énergie de type électrique).

Il est rappelé, que pour les PB, il faut atteindre l'étiquette D (et gagner 35 %) sauf impossibilité technique.

I – Pratiquer un traitement adapté pour le Bâti Ancien

Dans le bâti ancien (*bâtiment en pierres*) les interventions se limiteront principalement à l'isolation des combles, au remplacement des menuiseries (*lorsqu'elles sont en mauvais état*), à la mise en place d'une ventilation, et à une intervention sur le chauffage. Les interventions d'isolation des murs ne pourront être envisagées que si les propriétés hygrothermiques des murs sont préservées. Si le logiciel des opérateurs permet de tenir compte de l'inertie des murs en pierres dans le calcul des gains, la possibilité d'isoler ces murs pourra être maintenue, sachant que l'éco-conditionnalité sera renforcée par le croisement entre le gain énergétique et le montant des travaux (chapitre D).

## Interventions à réaliser et à éviter sur les murs dans le bâti ancien

Les interventions éventuelles doivent prendre en compte les propriétés hygrothermiques des murs à préserver et les points à corriger

**Duit-on isoler ou ne pas isoler les murs?**  
Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts, de ses faiblesses. La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygro-métrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.

Exemples de murs anciens



mur ancien non ou peu isolé à la terre, enduit à la chaux, crépis ou crépis au plâtre



mur ancien en briques enduit au plâtre ou crépis



mur en pierre de taille ou taillé, à l'échelle

**La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie.** Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie\* (cf. fiche chapitre 1 : nomenclature son comportement thermique).

**En hiver,** il résiste fortement la chaleur par rayonnement. En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que parce que la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire. A l'intérieur, le mur crée une sensation de bien-être.

\*selon l'occupation, les usages, les conditions extérieures

**Un mur ancien est dit « respirant ».**

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une diffusion de vapeur, anticorrosion et condensation et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les éléments notamment.

**La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.**

Tout enduit, tout jointement avec des matériaux à caractère hydrophobe est à bannir (cf. fiche chapitre 1 : comprendre son comportement hygro-métrique).

**Le mur ancien a un vécu. Présente-t-il des pathologies éventuelles?**  
Le diagnostic peut faire apparaître des désordres, des fissures, l'apparition de l'eau dans les joints de maçonnerie.



**Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide.**



**La valeur patrimoniale de la maison ancienne**

Peut-elle être préservée après des travaux visant une efficacité énergétique?

Oui. Parce que d'une manière générale, les usages compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien, vont dans le sens des usages recherchés. Les interventions peuvent être prioritaires de ce point de vue technique et maitrisées avec discernement.

**Les murs de la maison ancienne ont été construits avec des matériaux naturels, souvent et parfois avec des matériaux locaux, donc non consommateurs d'énergie et non émetteurs de CO2.**

Il faut donc privilégier des techniques économes en CO2 et en énergie.

Certains matériaux comme les chaux hydrauliques sont à éviter. L'usage de mortiers à base de ciment, qui sont également en concurrence avec les qualités de production locale revient le jour.

**Les anciens luttent contre cette sensation par des lectures ou des travaux venant de l'arrière. Le bâti contemporain pour les pierres apparentes ou à l'échelle de confort et génère l'effet de paroi froide. Le diagnostic ciblé, établir si tous les murs doivent être améliorés, ou seulement certains d'entre eux.**

**Les murs de refend**

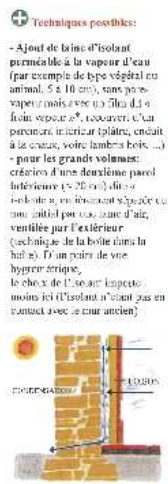
qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle structurel et pas seulement thermique. Ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est nécessaire de les isoler.



**Au-delà des solutions, des isolations sont possibles.**

Si le diagnostic a relevé des dégradations profondes sur les murs (notamment avec un pont de bois ou lesquels se sont effondrés), si le mur ne présente pas de contraintes pathologiques (forte humidité ou extrême), alors, des isolations peuvent être mises en oeuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dites « respirantes », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

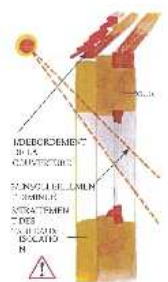
**Par l'intérieur**  
Ce mode d'isolation sera possible si le moedestruite intérieur ne présente pas d'humidité pathologique. L'épaisseur du bâtiment sera alors stable.



**Par l'extérieur**

Ce mode d'isolation, sera possible si la modestruite de façade ne présente pas d'humidité pathologique. Toute l'épaisseur du bâtiment est conservée.

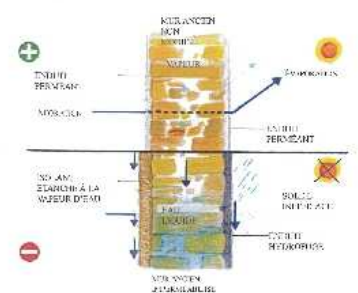
- Techniques possibles:**
- Ajout d'un enduit extérieur (5 à 10 cm) isolant et perméable à la vapeur d'eau (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pose de vapor (mais à voir le type de produit).
  - Ajout de panneaux d'isolant perméable à la vapeur d'eau (10 à 20 cm) type laine de bois, arabis, etc. ou brique creuse ventilée ou un enduit respirant.



**Préférences éventuelles de l'isolation extérieure**

- La réalisation de ponts de chaleur à l'interface des murs extérieurs est à éviter.
- L'isolation doit être réalisée avec des matériaux naturels.

**La première action à mettre en oeuvre sur les murs anciens ne relève généralement pas de l'isolation (intérieure ou extérieure) mais davantage d'une « correction thermique »**  
Des améliorations thermiques efficaces sont possibles dans la mesure où elles préservent les qualités originelles des murs.



**L'amélioration hygrothermique des murs anciens dépend d'abord d'une réhabilitation de la maçonnerie.**

Pour retrouver les qualités d'origine, il faut d'abord :

- 1. Restaurer les briques défectueuses (à l'aide de mortier ou de ciment) ou les remplacer par des briques neuves.
- 2. Protéger le mur des enduits respirants, extérieurs ou intérieurs, en évitant toute colle ou plâtre par exemple.

**Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide**  
Une amélioration du confort est possible avec un revêtement intérieur qui présente des caractéristiques de la maçonnerie, notamment en ce qui concerne la perméabilité à la vapeur d'eau. Pour protéger au maximum les qualités de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, après avoir soigné les éventuels problèmes de condensation. Un enduit intérieur chaux-chaux qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée, tout comme le enduit stable. Cette technique sera d'autant plus efficace que le revêtement sera appliqué directement contre le mur, sans isolation intermédiaire.

J – Sélectionner les dossiers à présenter à la CLAH pour avis préalable

Les propriétaires bailleurs peuvent solliciter un avis préalable auprès de la CLAH.

Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

- Photos de l'extérieur et de l'intérieur du logement,
- Photos de l'environnement,
- Plan parcellaire,
- Note ou grille de dégradation,
- Montant du loyer que compte pratiquer le bailleur (*après s'être assuré de la réalité du marché*),
- Retour sur investissement.

K : Veiller à la complétude des dossiers de demande de subvention

Les demandes de subvention (PO/PB) doivent être transmises à la délégation de l'Anah lorsque les dossiers sont complets.

Dans le cadre du contrôle hiérarchique, il est apparu que certains éléments n'étaient pas suffisamment renseignés sur les demandes de subvention :

- Date de construction,
- Surface du logement,
- Nombre de pièces.

Le plan de financement devra être remis, une fois les travaux terminés, lors de la remise des factures et de la demande de paiement.

L : Respecter la date limite de remise des dossiers pour instruction

Les demandes de subventions doivent être adressées (*ou remises*) à la délégation locale de l'Anah au fil de l'instruction par les équipes d'animation.

Les toutes dernières demandes de subvention (PO/PB) ainsi que les demandes d'avis préalables doivent être transmises au plus tard 15 jours jours avant la CLAH.

Exemple :

- Date limite de remise des dossiers : 24 mars
- Instruction des derniers dossiers : du 24 mars au 31 mars
- Contrôle hiérarchique : 01 avril
- Préparation de la CLAH (sortie de tableaux) : du 02 avril au 07 avril
- Clah : 8 avril

Les dossiers reçus hors délais seront présentés à la CLAH suivante.

#### N : Questions/Réponses

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat étant amenée à statuer sur des questions de recevabilité des travaux et des dossiers, le récapitulatif des décisions validées par la CLAH ces dernières années et toujours applicables est détaillé dans le tableau ci-dessous.

Question	Décision	Observation complémentaire
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE</b>		
Les valeurs de référence de l'isolation des parois opaques à prendre en compte sont elles les mêmes que celles relatives du crédit d'impôt Développement Durable (CIDD) ?	Oui	Les valeurs au 08/04/2014 sont les suivantes, identiques à celles fixées pour l'octroi du crédit d'impôt développement durable :  - Plancher bas sur sous sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert : résistance thermique supérieure ou égale à 3,2 m <sup>2</sup> .K/W,  - Murs en façade ou en pignons : résistance thermique supérieure ou égale à 3,7 m <sup>2</sup> .W,  - Toitures terrasse : résistance thermique supérieure ou égale à 4,5 m <sup>2</sup> .K/W,  - Plancher de combles perdus : résistance thermique supérieure ou égale à 7 m <sup>2</sup> .K/W,  - rampants de toiture et plafonds de combles : résistance thermique supérieure ou égale à 6 m <sup>2</sup> .K/W.

Y a t'il de nouvelles exigences sur les dossiers ?	Oui	Les dossiers « Habiter Mieux » doivent comporter, en plus des documents habituels, l'imprimé CERFA n° 14566 version 3 signé du demandeur, engageant celui-ci à réserver l'exclusivité des Certificats d'économies d'énergie générés par le projet à l'ANAH.
--	-----	---

TRAVAUX D'ADAPTATION		
Adaptabilité de la salle de bains : faut-il imposer une porte de 83 cm considérant que les portes des autres pièces peuvent ne faire que 73 cm ?	Oui	Si le propriétaire est en fauteuil : il faut obligatoirement que la salle de bains soit accessible aux PMR.
	Non	Dans le cas contraire, les travaux d'adaptation de la salle de bains doivent être envisagés avec souplesse ( <i>afin de limiter les coûts pour le propriétaire</i> ).
Faut il avoir une réflexion globale salle de bain / WC ?	Oui	Si le propriétaire est en fauteuil : il faut obligatoirement que la salle de bains et les WC soient accessibles aux PMR.
	Non	Dans le cas contraire, les travaux d'adaptation de la salle de bains et des WC doivent être envisagés avec souplesse ( <i>afin de limiter les coûts</i> ).
Les membres de la commission d'attribution des aides prévisionnelles du programme d'Intérêt Général (PIG) « adaptabilité des logements des personnes âgées ou handicapées » définiront des règles simples afin de traiter les dossiers d'adaptation en veillant à réduire au maximum le reste à charge.		

QUESTIONS D'ORDRE GENERAL		
Faut-il demander en pièces annexes les permis de construire, les déclarations de travaux, les avis positifs sur l'assainissement individuel ?	Non	Ces demandes sont du ressort du maître d'ouvrage  Il est rappelé que des primes peuvent être allouées par deux collectivités : - OPAH de Valençay en zone ABF, - PNR Brenne dans le cas de maisons particulièrement remarquables.
Faut il demander les factures acquittées ?	Non	Cette question a fait l'objet d'une réponse du service juridique de l'Anah :  l'exigence de factures acquittées ne relève pas d'une décision de la CLAH ou du délégué local mais est du ressort du règlement général de l'Anah ( <i>évolution non prévue à ce jour</i> ).
Faut-il demander la taxe foncière ou une attestation de propriété ?	Oui	Bien que la réglementation nationale de l'Anah n'exige plus la remise de ce type de documents avant engagement, ces documents seront toujours exigés localement afin de s'assurer que le dossier est bien monté au nom d'un conjoint ou des deux conjoints.

## 5 – Annexes à l'instruction du 04 juin 2013 – Fiches complémentaires

## 6 – Circulaire 2014-01



PREFECTURE INDRE

## **Arrêté n ° 2014157-0002**

**signé par  
Jérôme GUTTON, Préfet de l'Indre**

**le 06 Juin 2014**

**36 - Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale**

Arrêté de renouvellement de la composition du  
Conseil Départemental de l'Éducation  
Nationale



DIRECTION ACADÉMIQUE DES SERVICES  
DÉPARTEMENTAUX DE L'ÉDUCATION NATIONALE  
Division organisation scolaire  
et vie des élèves

PREFET DE L'INDRE

**ARRÊTÉ N° 2014157-0002 du 06 juin 2014**  
**portant renouvellement de la composition du Conseil Départemental**  
**de l'Éducation nationale**

**Le Préfet de l'Indre,**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**

Vu le code de l'Éducation et notamment les articles L213-1, L235-1 et R235-1 à R235-15 ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 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 la circulaire du 19 novembre 1985 relative aux compétences et fonctions des conseils de l'Éducation nationale institués dans les départements et les académies ;

Vu l'arrêté n° 2010320-0002 du 16 novembre 2010, portant renouvellement de la composition du CDEN et l'arrêté n° 2013336-0003 du 2 décembre 2013 portant prorogation et modification de l'arrêté n°2012325-0002 du 20 novembre 2012 de la composition du Conseil Départemental de l'Éducation Nationale ;

Vu les propositions du Conseil régional et du Conseil général ;

Vu les propositions des différentes organisations concernées ;

Considérant la saisine de la fédération de parents d'élèves PEEP, le 14 avril 2014 par courrier recommandé avec accusé réception, afin qu'elle communique le nom de deux titulaires et deux suppléants avant le 30 avril 2014, restée sans réponse ;

Sur proposition de M. le Directeur académique des services de l'Éducation nationale,

**ARRETE**

**Article 1** : Le Conseil Départemental de l'Éducation nationale, est composé comme suit :

**I. PRÉSIDENTS**

Le Préfet de l'Indre ou, en cas d'empêchement, le Directeur académique des services de l'Éducation nationale de l'Indre.

Le Président du Conseil général ou, en cas d'empêchement, le Conseiller général délégué par lui.

## **II. MEMBRES**

### **A. Représentants des Collectivités territoriales**

#### **a. 4 Maires représentant les communes, désignés par les Associations des Maires**

<b><u>Titulaires</u></b>	<b><u>Suppléants</u></b>
M. Gilles Touzet <i>Maire de Prissac</i>	M. Serge Bouquin <i>Maire de Pruniers</i>
M. Vanik Berbérian <i>Maire de Gargillesse-Dampierre</i>	M. Jean-Pierre Marcillac <i>Maire de Coings</i>
M. Christian Borgeais <i>Maire de Villiers</i>	M. Marc Rouffy <i>Maire de Palluau-Sur-Indre</i>
M. Dominique Hervo <i>Maire de Tournon-Saint-Martin</i>	M. Gérard Defougère <i>Maire du Magny</i>

#### **b. 5 Conseillers généraux représentant le département, désignés par le Conseil général**

<b><u>Titulaires</u></b>	<b><u>Suppléants</u></b>
M. Claude Doucet <i>Conseiller général de Valençay</i>	Mme Stéphanie Champigny <i>Conseillère générale de Vatan</i>
M. Gérard Mayaud <i>Conseiller général de Saint-Benoit-du Sault</i>	M. Michel Appert <i>Conseiller général de Neuvy-Saint-Sépulchre</i>
M. Michel Brun <i>Conseiller général de Levroux</i>	M. Christian Simon <i>Conseiller général d'Ecueillé</i>
M. Pascal Pauvrehomme <i>Conseiller général d'Issoudun Nord</i>	Mme Florence Petipez <i>Conseillère générale de Châteauroux-Centre</i>
M. Jean-Louis Simoulin <i>Conseiller général de Saint-Gaultier</i>	M. Michel Bougault <i>Conseiller général d'Issoudun Sud</i>

#### **c. 1 Conseiller régional représentant la région, désigné par le Conseil régional**

<b><u>Titulaire</u></b>	<b><u>Suppléant</u></b>
M. Jean Delavergne <i>71 allée des Druides 36330 Le Poinçonnet</i>	Mme Kaltoum Benmansour <i>294 avenue de Verdun 36000 Châteauroux</i>

**B. Représentants des personnels exerçant leurs fonctions dans les services administratifs et les établissements d'enseignement et de formation des 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degrés situés dans le département, désignés sur propositions des organisations syndicales représentatives dans le département**

**a. Représentants UNSA Education**

**Titulaires**

Mme Bérengère Delhomme-Lalo  
*Collège Stanislas Limousin*  
36120 Ardentes

Mme Martine Demur  
*Ecole maternelle La Petite Fadette*  
36330 Le Poinçonnet

M. Hubert Dujardin  
*Ecole primaire Fernand Maillaud*  
36120 Etrechet

M. Mathieu Hesbois  
*Inspection de l'Education nationale*  
36000 Châteauroux

Mme Maryse Pelé  
*Collège Diderot*  
36100 Issoudun

M. Hassan Rezzak  
*Lycée polyvalent Blaise Pascal*  
36000 Châteauroux

**Suppléants**

Mme Aurélie Baillargeat  
*Ecole primaire Camille Soulas*  
36400 Montgivray

Mme Isabelle Bebon  
*Ecole maternelle Jean Moulin*  
36000 Châteauroux

Mme Marie Bouroullec  
*Lycée Rollinat*  
36200 Argenton-Sur-Creuse

M. Benjamin Bretaudeau  
*Collège Touvent*  
36000 Châteauroux

Mme Jessica Georget  
*Ecole élémentaire René Descartes*  
36000 Châteauroux

Mme Réjane Ydier  
*Collège Rollinat*  
36200 Argenton-Sur-Creuse

**b. Représentants FSU**

**Titulaires**

M. Thaddée Renouard  
*E.M.E.T. Châteauroux*  
36000 Châteauroux

Mme Eloïse Gonzalez  
*Collège Vincent Rotinat*  
36130 Neuvy-Saint-Sépulchre

Mme Mayalen Lemaire  
*Ecole élémentaire*  
36200 Mosnay

Mme Cécile Lecoq  
*Collège Condorcet*  
36110 Levroux

### Suppléants

Mme Marion Cuisat-Lafond  
*Ecole élémentaire Jean Racine*  
36000 Châteauroux

M. Sébastien Leduc  
*Lycée polyvalent Blaise Pascal*  
36000 Châteauroux

Mme Sophie Grenon  
*Ecole primaire*  
36340 Cluis

M. Jean-Baptiste Brejaud  
*Collège Rosa Parks*  
36000 Châteauroux

### **C. Représentants des usagers**

#### **a. 7 parents d'élèves désignés sur proposition des associations de parents d'élèves représentatives dans le département**

- Fédération des parents d'élèves FCPE

### Titulaires

M. Bruno Fleurant  
*9 rue Boileau*  
36000 Châteauroux

Mme Karine Magne  
*Moulin de Virolon*  
36120 Ardentes

Mme Karine Frerard  
*8 Chemin de Bernys*  
36120 Ardentes

Mme Claire Poulain  
*7 place Saint Martin*  
36230 Mers-sur-Indre

M. Patrick Rabian  
*36 rue des Alouettes*  
36100 Issoudun

### Suppléants

M. Laurian Augé  
*93 rue Ledru Rollin*  
36200 Argenton-Sur-Creuse

Mme Valérie Bruneau  
*6 rue Forges*  
36100 Les Bordes

- Fédération des parents d'élèves PEEP

Aucun parent d'élève n'ayant été désigné par la fédération avant le 30 avril 2014, les deux sièges ne sont donc pas pourvus.

#### **b. 1 représentant des Associations complémentaires de l'enseignement public**

### Titulaire

M. Claude Mériot  
*Fédération des Oeuvres Laïques*  
23 Boulevard de la Valla  
36000 Châteauroux

### Suppléant

M. Jean-Paul Pornet  
*Office Central de la Coopération à l'Ecole*  
14 rue Gilbert  
36000 Châteauroux

c. 2 personnalités nommées en raison de leur compétence dans le domaine économique, social, éducatif et culturel

- Sur proposition du Préfet

Titulaire

M. François Robin  
61 avenue John Kennedy  
36000 Châteauroux

Suppléant

M. Yves Denieul  
Association départementale des Pupilles  
de l'enseignement public (A.D.P.E.P.)  
5 rue Fleury  
36000 Châteauroux

- Sur proposition du Président du Conseil général

Titulaire

M. Pierre Marandon  
Président du Comité de l'Indre  
de la Prévention routière  
11 Avenue du Parc des Loisirs  
36000 Châteauroux

Suppléant

M. Pierre Colin  
Président de l'Association pour le  
Développement de l'Emploi Sportif et de  
Loisirs dans l'Indre (A.D.E.S.L.I.)  
Maison départementale des SPORTS  
89 Allée des Platanes  
36000 Châteauroux

**Article 2 :** En outre, siège à titre consultatif :

M. Daniel Caillat  
Président de l'Union des délégués départementaux  
de l'Éducation nationale de l'Indre (U.D.D.E.N.I.)  
23 Bd de la Valla  
36000 Châteauroux

**Article 3 :** Les suppléants des présidents ont la qualité de vice-présidents ; de même que les présidents, ils sont membres de droit du Conseil et ne participent pas au vote.

**Article 4 :** Les suppléants des membres ne peuvent être présents et siéger aux séances du Conseil qu'en l'absence du membre titulaire.

**Article 5 :** L'un des présidents ou vice-présidents peut inviter à assister aux séances, avec voix consultative, toute personne dont la présence lui paraît utile.

Toutefois, les agents de l'État dans le département ou des services départementaux ne peuvent être entendus qu'après accord des autorités dont ils dépendent.

**Article 6 :** Les membres sont désignés pour une **durée de 3 ans**, à compter de la parution du présent arrêté sauf s'ils perdent la qualité en raison de laquelle ils ont été nommés.

**Article 7 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Président du Conseil général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et notifié à tous les membres et chacune des autorités ou organisations ayant désigné des membres.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Jérôme Gutton.

Jérôme GUTTON



PREFECTURE INDRE

## **Arrêté n °2014167-0007**

**signé par  
Jacques CAILLAUT, Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale de l'Indre**

**le 16 Juin 2014**

**36 - Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale**

Arrêté relatif à la composition de la  
commission d'appel de fin de sixième générale  
et technologique pour l'année scolaire  
2013-2014

N° / 2014 / IEN – IO

**VU** l'arrêté du 14 juin 1990 fixant la composition de la commission d'appel ;  
**VU** l'arrêté du 10 février 2009 modifiant l'arrêté du 17 janvier 1992 relatif aux voies d'orientation ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La composition de la commission d'appel de fin de sixième générale et technologique est la suivante :

### **REPRESENTANTS DE L'ADMINISTRATION :**

#### **MEMBRES TITULAIRES**

Le Président : Madame Annie LANDAUD, Inspectrice chargée de l'Information et de l'Orientation, représentante du Directeur académique des Services de l'Education nationale de l'Indre

Monsieur Bruno PALLEAU, Principal du collège Colbert de Châteauroux

Monsieur Grégory DOUSSOT, Principal du collège Saint Exupéry de Eguzon Chantôme

Madame Béatrice DAUZAT, Conseillère Principale d'Education du collège Romain Rolland de Déols

Madame Chantal MESSANT, Directrice du Centre d'Information et d'Orientation du Blanc

Madame Sylvie GRANGER, Professeure d'anglais du collège Honoré de Balzac de Issoudun

Monsieur Anthony HENRY, Professeur d'histoire-géographie du collège Les Capucins de Châteauroux

Monsieur Régis GOUBEAUD, Professeur de mathématiques du collège Rollinat de Argenton sur Creuse



## REPRESENTANTS DES PARENTS D'ELEVES :

### MEMBRES TITULAIRES (2)

Madame Claire POULAIN FCPE  
Monsieur Bruno FLEURANT FCPE  
1 représentant de la PEEP

### MEMBRES SUPPLEANTS (2)

**ARTICLE 2** : La commission peut s'adjoindre un médecin de santé et une assistante sociale scolaire.

Madame Anne-Marie STREMPLEWSKI, Médecin de santé scolaire de la Dsden de l'Indre

Madame Sophie DOUADI, Assistante sociale en faveur des élèves de la Dsden de l'Indre

**ARTICLE 3** : Les membres de la commission d'appel sont désignés pour la durée d'un an renouvelable. Le présent arrêté prend effet au 16 juin 2014.

**ARTICLE 4** : Le Secrétaire Général de la direction académique de l'Indre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteauroux, le 16 juin 2014

Pour le recteur et par délégation,  
Le Directeur académique  
des services de l'Education nationale de l'Indre

  
**Le Directeur académique**  
Jacques CAILLAUT  
Jacques Caillaud



PREFECTURE INDRE

## **Arrêté n °2014167-0008**

**signé par  
Jacques CAILLAUT, Directeur Académique des Services de l'Education Nationale de l'Indre**

**le 16 Juin 2014**

**36 - Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale**

Arrêté relatif à la composition de la  
commission d'appel de fin de quatrième  
générale et technologique pour l'année scolaire  
2013-2014

N° / 2014 / IEN – IO

VU l'arrêté du 14 juin 1990 fixant la composition de la commission d'appel ;  
VU l'arrêté du 10 février 2009 modifiant l'arrêté du 17 janvier 1992 relatif aux voies d'orientation ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La composition de la commission d'appel de fin de quatrième générale et technologique est la suivante :

### **REPRESENTANTS DE L'ADMINISTRATION :**

#### **MEMBRES TITULAIRES**

Le Président : Madame Annie LANDAUD, Inspectrice chargée de l'Information et de l'Orientation, représentante du Directeur académique des Services de l'Education nationale de l'Indre

Monsieur Dominique BIZEUL, Principal du collège Beaulieu de Châteauroux

Monsieur Joël TAUPAS, Principal du collège Romain Rolland de Déols

Monsieur Vincent BORTOLUS, Conseiller Principal d'Education du collège Les Sablons de Buzançais

Madame Chantal MESSANT, Directrice du Centre d'Information et d'Orientation du Blanc

Madame Isabelle SORIEUL, Professeure de mathématiques du collège Condorcet de Levroux

Madame Karine BESSE-MARCILLAUD, Professeure d'histoire-géographie du collège Touvent de Châteauroux

Monsieur Rémi LAUNAY, Professeur de lettres modernes du collège Rosa Parks de Châteauroux

## REPRESENTANTS DES PARENTS D'ELEVES :

### MEMBRES TITULAIRES (2)

Madame Claire POULAIN FCPE  
Monsieur Bruno FLEURANT FCPE  
1 représentant de la PEEP

### MEMBRES SUPPLEANTS (2)

**ARTICLE 2 :** La commission peut s'adjoindre un médecin de santé et une assistante sociale scolaire.

Madame Anne-Marie STREMPLEWSKI, Médecin de santé scolaire de la Dsden de l'Indre

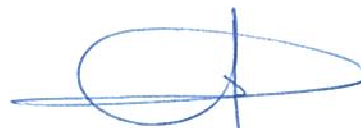
Madame Françoise QUERE, Assistante sociale en faveur des élèves de la Dsden de l'Indre

**ARTICLE 3 :** Les membres de la commission d'appel sont désignés pour la durée d'un an renouvelable. Le présent arrêté prend effet au 16 juin 2014.

**ARTICLE 4 :** Le Secrétaire Général de la direction académique de l'Indre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteauroux, le 16 juin 2014

Pour le recteur et par délégation,  
Le Directeur académique  
des services de l'Education nationale de l'Indre



**Le Directeur académique**  
Jacques CAILLAUT

**Jacques Caillaud**



PREFECTURE INDRE

## **Arrêté n °2014167-0009**

**signé par  
Jacques CAILLAUT, Directeur Académique des Services de l'Education Nationale de l'Indre**

**le 16 Juin 2014**

**36 - Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale**

Arrêté relatif à la composition de la  
commission d'appel de fin de troisième  
générale et technologique pour l'année scolaire  
2013-2014

N° / 2014 / IEN – IO

VU l'arrêté du 14 juin 1990 fixant la composition de la commission d'appel ;  
VU l'arrêté du 10 février 2009 modifiant l'arrêté du 17 janvier 1992 relatif aux voies d'orientation ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La composition de la commission d'appel de fin de troisième générale et technologique est la suivante :

### **REPRESENTANTS DE L'ADMINISTRATION :**

#### **MEMBRES TITULAIRES**

Le Président : Madame Annie LANDAUD, Inspectrice chargée de l'Information et de l'Orientation, représentante du Directeur académique des Services de l'Education nationale de l'Indre

Madame Maryse PELE, Principale du collège Diderot de Issoudun

Madame Marianne PUECH, Principale du collège Vincent Rotinat de Neuvy Saint Sépulchre

Madame Béatrice DAUZAT, Conseillère Principale d'Education du collège Romain Rolland de Déols

Madame Bernadette COUTTON, Directrice du Centre d'Information et d'Orientation de Châteauroux

Madame Aurore PORTIER, Professeure de lettres classiques du collège Les Sablons de Buzançais

Madame Isabelle PATRIGEON, Professeure de mathématiques du collège Diderot de Issoudun

Monsieur LEINEKUGEL-LECOCQ, Professeur d'histoire-géographie du collège Rollinat de Argenton sur Creuse

## REPRESENTANTS DES PARENTS D'ELEVES :

### MEMBRES TITULAIRES (2)

Madame Claire POULAIN FCPE  
Monsieur Bruno FLEURANT FCPE  
1 représentant de la PEEP

### MEMBRES SUPPLEANTS (2)

**ARTICLE 2 :** La commission peut s'adjoindre un médecin de santé et une assistante sociale scolaire.

Madame Anne-Marie STREMPLEWSKI, Médecin de santé scolaire de la Dsden de l'Indre


Madame Sabrina PARGUEL, Assistante sociale en faveur des élèves de la Dsden de l'Indre

**ARTICLE 3 :** Les membres de la commission d'appel sont désignés pour la durée d'un an renouvelable. Le présent arrêté prend effet au 16 juin 2014.

**ARTICLE 4 :** Le Secrétaire Général de la direction académique de l'Indre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteauroux, le 16 juin 2014

Pour le recteur et par délégation,  
Le Directeur académique  
des services de l'Education nationale de l'Indre

  
**Le Directeur académique**  
Jacques CAILLAUT  
**Jacques Caillaud**



PREFECTURE INDRE

## **Arrêté n °2014167-0010**

**signé par  
Jacques CAILLAUT, Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale de l'Indre**

**le 16 Juin 2014**

**36 - Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale**

Arrêté relatif à la composition de la  
commission d'appel de fin de seconde générale  
et technologique pour l'année scolaire  
2013-2014



N° / 2014 / IEN – IO

VU l'arrêté du 14 juin 1990 fixant la composition de la commission d'appel ;  
VU l'arrêté du 10 février 2009 modifiant l'arrêté du 17 janvier 1992 relatif aux voies d'orientation ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La composition de la commission d'appel de fin de seconde générale et technologique est la suivante :

### REPRESENTANTS DE L'ADMINISTRATION :

#### MEMBRES TITULAIRES

Le Président : Madame Annie LANDAUD, Inspectrice chargée de l'Information et de l'Orienteation, représentante du Directeur académique des Services de l'Education nationale de l'Indre

Madame Isabelle LEMIALE, Proviseure-Adjointe du lycée Blaise Pascal de Châteauroux

Monsieur Yves SUZANNE, Proviseur du lycée Pierre et Marie Curie de Châteauroux

Madame Orlane BOURDELLE, Conseillère Principale d'Education du lycée Blaise Pascal de Châteauroux

Monsieur Christian COIN, Directeur du Centre d'Information et d'Orienteation de Issoudun

Madame Béatrice AUBRY, Professeure de lettres classiques du lycée Jean Giraudoux de Châteauroux

Madame Béatrice SAUVAGE-HECQUET, Professeure d'histoire-géographie du lycée Honoré de Balzac de Châteauroux

Monsieur Guillaume LAMBERT, Professeur de sciences physiques du lycée Pierre et Marie Curie de Châteauroux

## REPRESENTANTS DES PARENTS D'ELEVES :

### MEMBRES TITULAIRES (2)

Madame Claire POULAIN FCPE  
Monsieur Bruno FLEURANT FCPE  
1 représentant de la PEEP

### MEMBRES SUPPLEANTS (2)

**ARTICLE 2 :** La commission peut s'adjoindre un médecin de santé et une assistante sociale scolaire.

Madame Anne-Marie STREMPLEWSKI, Médecin de santé scolaire de la Dsden de l'Indre

Madame Aurélie Michèle ROBINET, Assistante sociale en faveur des élèves de la Dsden de l'Indre

**ARTICLE 3 :** Les membres de la commission d'appel sont désignés pour la durée d'un an renouvelable. Le présent arrêté prend effet au 16 juin 2014.

**ARTICLE 4 :** Le Secrétaire Général de la direction académique de l'Indre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteauroux, le 16 juin 2014

Pour le recteur et par délégation,  
Le Directeur académique  
des services de l'Education nationale de l'Indre

  
Le Directeur académique  
Jacques CAILLAUT



PREFECTURE INDRE

## **Décision n ° 2014167-0006**

**signé par  
Le Directeur de la Maison Centrale de St Maur**

**le 16 Juin 2014**

**36 - Maison Centrale de Saint Maur**

délégation de signature de M. SUDREAU



MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION PÉNITENTIAIRE  
DIRECTION INTERREGIONALE DES SERVICES PÉNITENTIAIRES DE CENTRE-EST - DIJON  
*Maison Centrale de SAINT MAUR*

---

**DECISION DU 16 juin 2014**

N° 01 /2014 portant délégation de signature à M. SUDREAU Christian,

***La Directrice de la Maison Centrale de SAINT MAUR***

Vu le code de procédure pénale  
et notamment ses articles R.57-6-16, R.57-6-18, R.57-6-19, R.57-6-24, R. 57-7-5, R. 57-7-8, R. 57-7-15, R. 57-7-18, R. 57-7-22, R.57-7-25, R. 57-7-28, R. 57-7-60, R.57-7-64 à R.57-7-66, R.57-7-73, R.57-7-70 et suivants, R.57-7-72, R.57-7-79, R.57-7-80, R57-8-10, R.57-8-11, R.57-8-12, R.57-8-15, R.57-8-18, R.57-8-19, R.57-8-23, R.57-9-5,  
D79, D118, D122, D147-7, D149, D250, D259, D266, D 267, D273, D274, D276, D277, D283-3, D308, D330, D331, D332, D337, D340, D343, D344, D347, D388, D389 à D390-1, D395, D403, D422, D430, D431, D432-4, D432-3, D433-2, D433-3, D435, D436-2, D436-3, D438, D438-1, D446, D448, D449-1, D459-1, D459-3, D473, D476, 803

Vu l'article 7 de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 ;  
Vu l'article 30 du décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 ;  
Vu la loi pénitentiaire n°2009-1436 du 24/11/2009,  
Vu la circulaire JUSE9840004C, la circulaire d'application du 18 novembre 2004, la circulaire 658/PMJ4 du 13/07/2010, la circulaire JUSK1140022C du 14/04/2011.  
Vu la note EMS du 29/06/2004,  
Vu l'arrêté ministériel en date du 15/05/2014 nommant M. SUDREAU Christian à SAINT MAUR  
à compter du 15/06/2014.

**décide**

**I - de donner délégation permanente de signature à**

***M. SUDREAU Christian, DSP, directeur adjoint***

**pour les décisions suivantes :**

- Faire procéder à une enquête par le SPIP pour la constitution du dossier d'orientation. Art. D.79 du CPP
- Accorder audience à toute personne détenue qui présente des requêtes ou plaintes si ce dernier invoque des motifs suffisants. Art. D.259 du CPP

- Déclasser un détenu pour des motifs autres que disciplinaires (mise en œuvre d'une procédure contradictoire préalable). Art. D.432-4 du CPP
- Autoriser l'entrée et la sortie d'argent, de correspondance ou d'objets quelconques. Art. D.274 du CPP
- Autoriser le versement extérieur par un détenu condamné. Art. D.330 du CPP
- Autoriser les opérations de retrait sur le livret de caisse d'épargne pendant la détention. Art. D.331 du CPP
- Autoriser des personnes détenues admises à l'hôpital à détenir une somme d'argent provenant de la part disponible de son compte nominatif pour ses dépenses courantes. Art. D.395 du CPP
- Autoriser la réception de subsides extérieurs de la part d'une personne non titulaire d'un permis de visite. Art. D.422 du CPP
- D'opérer d'office des retenues en répartition sur la part disponible du détenu au titre des dommages matériels causés et peut décider du versement au Trésor des toutes les sommes trouvées irrégulièrement en possession des personnes détenus. Art. D.332 du CPP
- Refuser la prise en charge de bijoux et d'objets en raison de leur prix, de leur importance ou de leur volume. Art. D.337 du CPP
- Autoriser la remise des effets personnels d'un détenu à un tiers désigné lors d'un transfèrement. Art. D.340 du CPP
- Contrôler les cantines et les limiter en cas d'abus. Art. D.343 du CPP
- Fixer les prix pratiqués par les cantines. Art. D.344 du CPP
- Autoriser les détenus à travailler pour leur propre compte ou pour le compte d'associations agréées. Art. D.432-3 du CPP
- d'accorder une concession de travail pour une durée inférieure ou égale à trois mois ou pour un effectif inférieur ou égal à cinq détenus. Art. D.433-2 du CPP
- Affectation d'un détenu au service général. Art. D.433-3 du CPP
- Placement à un poste de travail en corvée extérieure. Art. D.118 du CPP
- Apprécier, au moment de la sortie des détenus, l'importance de la somme qui doit leur être remise par prélèvement sur leur part disponible. Art. D.122 du CPP
- Etablir un règlement intérieur et le transmettre au directeur régional des services pénitentiaires et au juge de l'application des peines. Art. R.57-6-18, R.57-6-19 CPP
- Faire appel aux forces de l'ordre quand la gravité et l'ampleur d'un incident survenu dans l'établissement ne permettent pas d'assurer l'ordre et la sécurité. Art. D.266 du CPP
- Interdire, pour des motifs d'ordre et de sécurité, à un détenu de garder à disposition des médicaments, matériels et appareillages médicaux. Art. D.273 du CPP



- Ordonner l'utilisation des moyens de contrainte. Art. D.283-3 du CPP
- Fixer la liste des agents chargés d'un transfèrement. Art. D.308 du CPP
- Procéder au placement à l'isolement des personnes détenues pour une durée maximum trois mois et effectuer la première prolongation. Présenter à l'issue un rapport motivé ou des observations au directeur interrégional pour la prolongation. Procéder en cas d'urgence au placement provisoire à l'isolement : (Isolement d'office : R57-7-64 à R57-7-66. Isolement à la demande : Art R57-7-73, R 57-7-70 et suivants)
- Levée de l'isolement d'un détenu sans son accord. Art R.57-7-72 du CPP
- Délivrer les permis de visite pour les condamnés. Art.R.57-8-10 & D.403 du CPP
- Refuser la délivrance d'un permis de visite aux membres de la famille d'un condamné pour des motifs liés au maintien de la sécurité. Art R.57-8-10 & R.57-8-11
- Décider que les parloirs soient organisés avec un dispositif de séparation si : Art. R.57-8-12
  - il y a des raisons de redouter un incident en fonction de l'infraction.
  - en cas d'incident au cours de la visite
  - à la demande du visiteur ou du visité.
- Autoriser une visite dans une langue étrangère. Art. R.57-8-15
- Apprécier si l'autorisation de visite doit être supprimée ou suspendue. Art. R.57-8-10 & R.57-8-11
- Refuser ou retirer l'autorisation d'une communication téléphonique : Art R.57-8-23
- Interdire la correspondance avec des personnes autres que le conjoint ou la famille si elle paraît compromettre gravement la sécurité la réinsertion ou la sécurité et le bon ordre de l'établissement. Art. R.57-8-18 & R.57-8-19
- Retenir une correspondance si elle contient des menaces précises contre la sécurité des personnes ou celle des établissements pénitentiaires. Art. R.57-8-18 & R.57-8-19
- Décider dans le cadre d'une extraction médicale du choix du trajet emprunté par l'escorte, de le modifier, de remplir la fiche de suivi. Art. 803 du CPP, circulaire du 18/11/2004
- Autoriser la remise de linges ou de livres brochés. Art. D.430 & D431 du CPP
- Décider la suspension à titre conservatoire, pour des motifs graves et en cas d'urgence, de l'agrément d'un visiteur de prison intervenant à l'établissement. Art. D.473 du CPP
- Fixer les horaires et les jours de visite des visiteurs de prison. Art. D.476 du CPP
- Autoriser l'accès à l'établissement à des personnes extérieurs pour l'animation d'activités et désigner des personnes détenues autorisées à y participer. Art.D.446 du CPP
- Autoriser les condamnés à participer en groupe à des activités ou jeux excluant toute idée de gain. Art. D.448 du CPP

- Autoriser la réception de cours par correspondance. Art. D.436-2 du CPP
- Opposer à la présentation d'un détenu aux épreuves écrites et orales de l'examen organisé à l'établissement. Art. D.436-3 du CPP
- Autoriser les condamnés à participer en groupe à des activités ou jeux excluant toute idée de gain. Art. D.448 du CPP
- Autorisation d'entreprendre ou de poursuivre individuellement des études techniques. Art. D.438-1 du CPP
- Autorisation de suivre des cours d'enseignement scolaire ou professionnel. Art. D.435 du CPP
- Etablir la programmation des activités sportives de l'établissement. Art. D.459-1 du CPP
- Déterminer les actions de formation professionnelle au bénéfice de la population pénale. Art. D.438 du CPP
- Fixer les jours et les heures des offices religieux. Art. R.57-9-5 du CPP
- Signer l'acte d'écrou et l'avis d'écrou qui sont donnés par le chef d'établissement au Procureur de la République. Art. D.149 du CPP
- Autoriser la fouille des détenus aussi souvent qu'il l'estime nécessaire. Art. R.57-7-79 & Art. R.57-7-80, circulaire JUSK1140022C du 14/04/2011.
- Suspendre l'habilitation pour les personnels hospitaliers autres que praticiens en cas de manquements graves aux dispositions du Code de procédure pénale ou du règlement intérieur dans l'attente d'une décision définitive de l'autorité compétente d'habilitation. Art. D.388 du CPP
- Autoriser l'accès à l'établissement pénitentiaire des personnels hospitaliers non titulaires d'une habilitation, des personnes des collectivités territoriales et du réseau associatif spécialisé dans le cadre des actions de prévention et d'éducation pour la santé et des personnels des structures spécialisées de soins intervenant dans le cadre de la prise en charge globale des personnes présentant une dépendance à un produit licite ou illicite : Art. D.389 à D.390-1
- Ecarter des personnes détenues des activités physiques et sportives hors raisons disciplinaires pour des raisons d'ordre et de sécurité (mise en œuvre d'une procédure contradictoire préalable). Art. D.459-3 du CPP
- Signer les registres dans lesquels sont consignées les dispositions relatives à la gestion du quartier disciplinaire : registres relatifs aux visites des médecins et aux mouvements des détenus et actes relatifs à leur gestion. Note EMS du 29/06/2004. Art. R.57-7-28
- Déterminer les modalités d'organisation du service des agents. Art. D.276 du CPP
- Suspendre l'agrément d'un mandataire agréé : Art. R.57-6-16
- Délivrer une autorisation spéciale pour l'accès à l'établissement des personnes étrangères au service. Art. D.277 du CPP
- Déterminer les locaux dans lesquels les détenus sont autorisés à fumer. Art. D.347 du CPP



- Autorisation d'achat d'équipement informatique. Art. D449-1 du CPP
- Saisir le JAP aux fins de retrait de tout ou partie du bénéfice du CRP en cas de mauvaise conduite du condamné pendant sa détention provisoire. Art. D.147-7 du CPP

## II - de donner délégation de compétence en cas d'empêchement à

**M. SUDREAU Christian, DSP, directeur adjoint**

### pour les décisions suivantes :

- de présider la commission de discipline et de prononcer les sanctions disciplinaires : Art R.57-7-5, D250
- de désigner les assesseurs siégeant en commission de discipline Art R.57-7-8
- de décider d'engager des poursuites disciplinaires à l'encontre des personnes détenues : Art R.57-7-1
- de décider de placer les personnes détenues, à titre préventif, en confinement en cellule individuelle ordinaire ou en cellule disciplinaire : Art R.57-7-5 Art R.57-7-18
- de suspendre, à titre préventif, l'exercice de l'activité professionnelle d'une personne détenue : Art R.57-7-22
- de placer une personne détenue en cellule de protection et d'urgence (CproU)
- de transmettre copie des décisions de la commission de discipline au directeur interrégional des services pénitentiaires de Dijon, au juge de l'application des peines et au magistrat saisi du dossier de la procédure sous le contrôle duquel est placée la personne détenue : Art R.57-7-28
- de faire rapport à la commission de l'application des peines du prononcé des sanctions de cellule disciplinaire ou de confinement en cellule individuelle ordinaire dont la durée excède sept jours : Art R.57-7-28
- de décider de convoquer à la commission de discipline, en tant que témoin, toute personne dont l'audition lui paraît utile et désigner un interprète si nécessaire : Art R.57-7-25
- de décider de la dispense des personnes détenus de tout ou partie de l'exécution d'une sanction, de sa suspension ou de son fractionnement : Art R.57-7-60
- Accès à l'armurerie et permettre l'accès afin d'utiliser les armes. Art. 12 de la loi pénitentiaire n°2009-1436 du 24/11/2009, la circulaire JUSE9840004C du 1<sup>o</sup> juillet 1998, Art D267
- Accepter, organiser, valider et faire procéder à l'affectation ou au changement de bâtiment. Loi pénitentiaire n°2009-1436 du 24/11/2009, la circulaire 658/PMJ4 du 13/07/2010. Art R.57-6-24.

Pris connaissance le 16 06 2014

signature

Fait à Saint MAUR, le 16 juin 2014

La directrice,  
C. DROUET



