



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## **PRÉFET DE LA CREUSE**

ISSN – 0990 – 8935

Recueil des Actes Administratifs

Préfecture de la Creuse

Spécial n°7 publié le 17/03/2014

### **Spécial 2014-07**

Programme d'actions 2014 de l'Agence Nationale de l'Habitat

# Sommaire

## Services Déconcentrés de l'Etat en Creuse

Direction Départementale des Territoires

ANAH Délégation Locale

Programme d'actions 2014 de l'Agence Nationale de l'Habitat

1

Autre

**Programme d'actions 2014 de l'Agence Nationale de l'Habitat**

**Administration :**

Services Déconcentrés de l'Etat en Creuse  
Direction Départementale des Territoires  
ANAH Délégation Locale

**Signataire :** Le Préfet de La Creuse

**Date de signature :** 06 Mars 2014



## PROGRAMME D' ACTIONS

# 2014

Validé lors de la CLAH du 14 février 2014

**Le préfet de la Creuse  
Délégué de l'agence dans le département**

**Signé : Christian CHOQUET**

## **SOMMAIRE**

### **LE PROGRAMME D' ACTIONS**

#### **LES PRIORITES D'INTERVENTION**

- les orientations nationales de l'ANAH pour 2014
- le rappel du régime des aides de l'ANAH au niveau national
  - propriétaires occupants
  - propriétaires bailleurs
- les priorités d'intervention de la délégation locale
  - propriétaires occupants
  - propriétaires bailleurs
- les critères d'intervention de la délégation locale
  - propriétaires occupants
  - propriétaire bailleurs

#### **LE CONVENTIONNEMENT et L'ADAPTATION LOCALE DES LOYERS**

#### **LE CONTEXTE LOCAL :**

- l'historique
- les programmes d'intérêt général
- le programme « habiter mieux »

#### **LES DOSSIERS SOUMIS A L'AVIS DE LA CLAH**

#### **ANNEXES :**

- communes pôle de proximité
- bilan d'activité ANAH 2013 validée en CLAH du 14 février 2014

## LE PROGRAMME D' ACTIONS

En application du 1° du I et du II de l'article R 321-10-1 et du a) du 4° du II de l'article R 321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, un programme d'actions est établi par le délégué de l'agence dans le département et soumis pour avis à la CLAH.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence au niveau local, dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'Anah et des enjeux locaux.

Il comporte notamment (cf. arrêté du 2 février 2011 - Annexes – chapitre 1er – A - le programme d'actions)

- les priorités d'invention et les critères de sélectivité des projets
- les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence.
- Le dispositif des loyers applicable aux conventions avec travaux et le cas échéant sans travaux
- un état des opérations programmées

**LES MESURES PRISES PAR LE PRÉSENT PROGRAMME D' ACTIONS** ont fait l'objet de l'avis de la CLAH lors de sa séance du 14 février 2014, elles font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Creuse et **SONT APPLICABLES À COMPTER DU 1ER AVRIL 2014** (date de dépôt du dossier faisant foi) sur l'ensemble du département de la Creuse.

### LES PRIORITES D'INTERVENTION

#### Les orientations nationales de l'ANAH pour 2014

Pour l'année 2014, les priorités de l'ANAH s'inscrivent dans la continuité des années précédentes :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « habiter mieux »,
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement,
- le redressement des copropriétés en difficulté et le redressement des copropriétés fragiles
- L'humanisation des centres d'hébergement.

Au sein de ces priorités, l'accent est mis sur le programme «habiter mieux » dont la montée en charge sera poursuivie en 2014.

Les travaux de rénovation énergétique devront donc être couplés autant que possible avec les autres travaux (habitat indigne, autonomie...)

#### Le rappel du régime des aides au niveau national

Le régime des aides est celui applicable au 1er juin 2013.

S'il est amené à évoluer en cours de validité du présent programme d'actions il modifiera donc de plein droit le régime rappelé ci-après de façon synthétique.

#### ➤ **Propriétaires occupants**

Nature des travaux subventionnés	Plafonds des travaux	Taux maximal de	Ménages éligibles
----------------------------------	----------------------	-----------------	-------------------

		subventionnables	la subvention	plafonds de ressources
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas</i>		50 000 € H.T	50 %	- très modestes - modestes
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € H.T	50 %	- très modestes - modestes
	Travaux pour l'autonomie de la personne		50 %	- très modestes
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique <i>(permettant l'octroi de l'ASE)</i>		35 %	- modestes
			50 %	- très modestes
		35 %	- modestes	

### ➤ Propriétaires bailleurs

Nature des travaux subventionnés	Plafonds de travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	+ primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)		Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conventionnement	Evaluation énergétique et Eco-conditionnalité
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m2 dans la limite de 80m2 par logement	35%	<u>Conditions cumulatives</u> - uniquement en secteur tendu  - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation pour le Préfet, signée en application de l'article L 321-8 du CCH lorsque qu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant		Obligation générale de produire une évaluation énergétique
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	35%	- et sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs co-financiers		Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L.321-4 et L. 321-8 du CCH	niveau de performance énergétique exigée après travaux (sauf cas exceptionnel étiquette D en principe (étiquette E possible dans les cas particuliers
	Travaux pour l'autonomie de la personne					
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € H.T / m2 dans la limite de 80 m2 par logement	- prime égale au triple de la participation des autres financeurs sans que son montant puisse dépasser 150 €/m2 dans la limite de 80m2 par			
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques					
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence					
Travaux de						

	transformation d'usage			logement	permettant l'attribution effective d'un logement à un tel ménage. Montant : 2 000 € doublé en secteur tendu		
--	------------------------	--	--	----------	--	--	--

## **Les priorités d'intervention de la délégation locale**

En cohérence avec les priorités et axes d'intervention définis par le Conseil d'administration de l'ANAH, la délégation locale fixe ses principes d'intervention, propres au contexte local.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), **une subvention de l'agence n'est jamais de droit.**

Elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique des travaux projetés et des crédits autorisés.

Les subventions sont donc attribuées aux dossiers permettant de répondre aux objectifs fixés par le Conseil d'Administration de l'Anah.

Pour l'année 2014, les priorités sont donc les suivantes :

### ➤ **Propriétaires occupants**

- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « habiter mieux »
- les travaux lourds pour la réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé **et** les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- le traitement des logements à la perte d'autonomie de leur occupant.

\*\*\*\*\*

Les dossiers « autres travaux » et les « autres travaux connexes à un dossier prioritaire » n'ont pas vocation à être subventionnés.

Cependant, à titre exceptionnel pourront être pris en compte, pour les propriétaires très modestes

- les dossiers « autres travaux » suivants :
  - travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un financement de l'agence de l'eau (l'aide de l'ANAH ne pourra, en tout état de cause, être supérieure à l'aide apportée par l'agence de l'eau),
  - travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire, en particulier dans le cas de copropriété en difficulté.

- les travaux « autres » ne relevant pas d'un des dossiers ci-dessus mentionnés (injonction, travaux en partie commune...) s'ils sont connexes à des travaux prioritaires. Cependant, le montant des « autres travaux » subventionnés ne pourra pas dépasser le montant des travaux prioritaires retenus et ce montant sera écrêté, le cas échéant, à 5 000 €.

En tout état de cause, le financement de l'ensemble de ces travaux non prioritaires ne pourra



dépasser 2 % de la dotation travaux PO régionale et 4 % du nombre de dossiers financés au titre du régime d'aide PO.

### ➤ **Propriétaires bailleurs**

- les projets avec travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé **et** les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
- les projets de travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé
- les projets de travaux d'amélioration suite à une procédure engagée dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou suite à un contrôle de décence
- les travaux pour l'autonomie de la personne
- les travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « habiter mieux ».

Les transformations d'usage et les créations ne sont pas subventionnées.

### **Les projets devront respecter les critères ci-après :**

#### ➤ **Propriétaires occupants**

L'objectif est de favoriser les travaux permettant aux propriétaires de bénéficier d'un logement décent et économe en énergie.

#### 1 – Travaux portant sur la création d'ascenseurs :

le montant des travaux HT subventionnés sera limité quelle que soit la catégorie dans laquelle le projet est traité

- ascenseurs droit : 8 000 € de travaux maximum
- ascenseurs réalisés sur mesure : 10 000 € de travaux maximum

#### 2– Travaux portant sur la création de salle de bain et/ou d'un cabinet d'aisance :

En cas de création d'une salle de bain ou d'un cabinet d'aisance et que le logement dispose déjà de ces équipements, la création ne pourra être subventionnée que dans le cadre d'un projet d'amélioration pour l'autonomie, lorsque le rapport le justifiera.

#### 3– L'installation de pompes à chaleur air / air : n'est pas subventionnée.

#### 4– Travaux sous injonction pour la mise en conformité de l'assainissement non collectif :

Les dossiers « autres travaux » sous injonction concernent les dossiers pour lesquels le propriétaire aura reçu une mise en demeure d'effectuer ses travaux par le maire. Celle-ci sera jointe à la demande de financement.

#### ➤ **Propriétaires bailleurs :**

L'objectif est de favoriser la réhabilitation de logements insalubres, très dégradés, voire peu ou pas dégradés, à vocation sociale (donc conventionnés) avec le souci qu'ils présentent de bonnes performances énergétiques.

### **Les projets des propriétaires bailleurs pourront être subventionnés :**

- sur tout le territoire lorsque les logements sont occupés au moment du dépôt du dossier
- uniquement dans les centres-bourgs des pôles de service de proximité lorsqu'ils sont vacants au moment du dépôt du dossier.

(nb : les dossiers de travaux relevant du RSD ou du maintien à domicile ne peuvent cependant pas -sauf exception pour ces derniers- concerner des logements vacants)

#### La définition des pôles de services de proximité :

*Les aires d'influence des pôles de services reflètent l'attraction de certaines communes sur les communes alentour et ce, au travers des équipements dont elles disposent et qu'utilisent les habitants des communes voisines. A chaque type de pôle correspond une gamme d'équipements de base. Cette gamme comprend dix équipements (boulangerie-pâtisserie, électricien, station service, poste, boucherie-charcuterie, infirmier, médecin généraliste, coiffeur, pharmacie, plâtrier-peinture) – sources INSEE – base permanente des équipements 2012)*

*Cette liste doit s'entendre uniquement par rapport au centre-bourg de la commune et non par rapport à l'ensemble de son territoire ( voir liste en annexe)*

#### Règles d'éco-conditionnalité applicables à tous les dossiers de propriétaires bailleurs

L'octroi de la subvention est conditionné à l'atteinte d'un niveau de performance énergétique après travaux, constatée par une évaluation énergétique 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 travaux **et** par évaluation énergétique 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 après travaux :

Tous les logements financés devront atteindre au minimum l'étiquette D

**Si les travaux réalisés ne sont pas conformes à ceux prévus sur les devis lors du dépôt du dossier et/ou si l'évaluation énergétique après travaux ne confirme pas l'atteinte de l'étiquette prévue initialement, le montant de la subvention ne pourra pas être versé pour le(s) logements(s) concerné(s).**

Si le dossier a fait l'objet de versement d'acompte(s), tout ou partie du montant perçu devra être reversé à l'ANAH par le bénéficiaire.

#### Prime de réduction des loyers

Le département de la Creuse n'étant pas situé dans un secteur de tension du marché (cf paragraphe sur les loyers conventionnés), la prime dite « de réduction de loyer » ne sera pas mise en application.

Tous les dossiers financés (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, hébergement... ) doivent impérativement respecter les autres réglementations en cours (urbanisme, construction...) au niveau national ou départemental.

**LES PRESENTES REGLES LOCALES SONT APPLICABLES A TOUS DOSSIERS  
DEPOSES A COMPTE du 1er avril 2014**

## LES DOSSIERS SOUMIS A L'AVIS DE LA CLAH

### **Sont soumis à l'avis de la CLAH :**

Les demandes de subventions portant sur des dossiers :

Dossiers PO / PB

- travaux lourds

Dossiers PB

- réalisation de logements locatifs très sociaux
- réalisation de logement locatif avec montant de travaux égal ou supérieur à 75 000 € HT par logement
- réhabilitation de logement ayant fait l'objet d'un paiement de subvention ANAH (solde) depuis moins de cinq ans

L'avis de la CLAH pourra être sollicité par le délégué pour tout dossier pour lequel ce dernier le jugera utile.

## LE CONVENTIONNEMENT et L'ADAPTATION LOCALE DES LOYERS

### **1 - Le montant maximum des loyers conventionnés sont les suivants :**

#### **convention avec travaux :**

Catégorie	Loyer social - taux au m2	Loyer très social – taux au m2
Catégorie 1 (≤ 30 m2)	5,87 €	5,18 €
Catégorie 2 (>30 m2 et ≤ 55 m2)	5,37 €	
Catégorie 3 ( > 55 m2)	4,86 €	4,66 €

#### **convention sans travaux :**

Catégorie	Loyer social - taux au m2	Loyer très social – taux au m2
Catégorie 1 (≤ 30 m2)	5,87 €	5,18 €
Catégorie 2 (>30 m2 et ≤ 55 m2)	5,37 €	
Catégorie 3 ( > 55 m2)		

Les taux au m2 ainsi définis permettent de fixer le plafond de loyer initial des conventions pour tous les dossiers déposés à compter du 1er avril 2014 et jusqu'à parution d'un nouveau programme d'action les modifiant.

*Nb : Ces taux ne sont pas utilisés pour l'actualisation annuelle des conventions déjà en cours.*

### **2 – Compte tenu de l'inexistence de zone tendue dans le département, le principe de ne pas**

**conclure de convention intermédiaire est maintenu.**

**3 – Pour les logements conventionnés sans travaux, le principe de l'obligation de fournir une évaluation énergétique est maintenu.**

Par analogie au conventionnement des logements avec travaux, l'atteinte de l'étiquette D est nécessaire pour que le délégué puisse valider une convention sans travaux.

## LE CONTEXTE LOCAL

### Historique

Le Programme Régional d'Intérêt Général n° 1 (PRIG 1) signé en mai 2005 a pris fin en décembre 2010.

En conséquence, tous les programmes d'Intérêt Général (PIG) qui en découlaient sur le département ont également pris fin à la même date.

Ainsi le département de la Creuse n'a été couvert par aucun programme en 2011 et tous les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011 étaient traités en secteur diffus.

### Programme Régional d'Intérêt Général (PRIG ) n° 2

Un travail partenarial, engagé depuis 2009 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a permis d'aboutir à la signature d'un nouveau PRIG - PRIG n° 2 - le 14 octobre 2011.

Ce PRIG a été décliné localement par 10 maîtres d'ouvrage courant 2012, couvrant ainsi l'ensemble du territoire de la Creuse, excepté une commune (Cressat).

Le PRIG 2, qui arrivait à échéance fin 2013, a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2014 par avenant signé le 6 janvier 2014.

La signature de cet avenant a permis à la délégation de l'ANAH de la Creuse de proposer aux 10 maîtres d'ouvrage de PIG de poursuivre leur convention jusqu'à la fin de l'année 2014.

Ainsi donc 9 PIG ont répondu favorablement sauf le PNR Millevaches.

Au 1er janvier 2014, les communes situées sur le secteur du PNR se retrouvent donc en secteur diffus. Cependant, avec la création de la communauté de communes « Creuse Grand Sud », certaines communes du PNR pourraient être intégrées au PIG de cette nouvelle communauté de communes courant 2014.

### **Liste des Programmes d'intérêt général (PIG) en 2014**

Maîtres d'ouvrage PIG
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
SIVU Bonnat/Chatelus
Pays Combraille
Communauté de communes « pays Sostranien »
Communauté de communes « Bénévent-Gd Bourg »
Communauté de communes « Pays Dunois »
Communauté de communes « Creuse Grand Sud »
Communauté de communes « CIATE »
Communauté de communes « Bourgneuf/Royère de Vassivière »

Ces 9 PIG, basés sur le PRIG, porteront donc sur les thématiques suivantes :

- traitement de l'habitat indigne et insalubre
- traitement de la précarité énergétique
- adaptation des logements occupés par des personnes âgées et/ou handicapées
- résorption de l'habitat vacant.

L'ensemble de ces PIG valent protocole du Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique conclu le 3 novembre 2011 et prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 par avenant du 30 décembre 2013.

### **Programme « habiter mieux »**

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'ANAH a été chargée par l'Etat de la mise en œuvre du programme « habiter mieux » pour la période 2010 – 2017.

En Creuse, le CLE a été signé entre l'Etat / ANAH, le Conseil Général, la caisse d'allocations familiales, la mutualité sociale agricole, la caisse d'assurance retraite et de santé au travail, électricité de France, Procivis Limousin, l'espace info-énergie, la fédération française du bâtiment et la confédération des artisans et des petites entreprises du bâtiment de la Creuse le 3 novembre 2011. Il a fait l'objet d'un avenant le 30 décembre 2013 prorogeant sa validité jusqu'au 31 décembre 2017.

Le CLE permet la mise en place du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), qui est géré par l'ANAH.

L'Aide forfaitaire octroyée par ce fonds, appelée Aide Solidarité Ecologique (ASE) qui était initialement de 1 100 € a été portée à 1 600 € puis à 3 000 € le 1er juin 2013.

Elle est destinée au financement de travaux d'économie d'énergie pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes.

Les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement (consommation conventionnelle).

Cette aide complète la subvention ANAH et ne peut être attribuée indépendamment d'une aide de l'ANAH.

Depuis juin 2013, le programme « habiter mieux » est également ouvert aux propriétaires bailleurs. L'ASE est de 2 000 € pour les opérations de résorption de la précarité énergétique dès lors que le gain énergétique est d'au moins 35 % (nb : la règle générale d'éco-conditionnalité mentionnée précédemment doit parallèlement être respectée : étiquette D minimum).

**ANNEXES****Liste des communes pôles de service de proximité**

AHUN
AJAIN
AUBUSSON
AUZANCES
AZERABLES
BELLEGARDE EN MARCHE
BENEVENT L'ABBAYE
BONNAT
BOURGANEUF
BOUSSAC
BUSSIERE DUNOISE
CHAMBON SUR VOUEIZE
CHATELUS MALVALEIX
CHENERAILLES
CLUGNAT
LA COURTINE
CROCQ
CROZANT
DUN LE PALESTEL
EVAUX LES BAINS
FAUX LA MONTAGNE
FELLETIN
GENOULLAC
GOUZON
LE GRAND BOURG
GUERET
JARNAGES
LAVAVEIX LES MINES
MAINSAT
MARSAC
MERINCHAL
MOURIOUX VIEILLEVILLE
PONTARION
ROYERE DE VASSIERE
SARDENT
LA SOUTERRAINE
ST AGNANT DE VERSILLAT
ST DIZIER LEYRENNE
ST ETIENNE DE FURSAC
STE FEYRE
ST PIERRE DE FURSAC
ST SEBASTIEN
ST SULPICE LE GUERETOIS
ST VAURY
VALLIERES