



**PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°64-2023-102

PUBLIÉ LE 17 MAI 2023

# Sommaire

## **Communauté d Agglomération Pays Basque /**

64-2023-05-02-00008 - Programme d'Actions- aides en faveur du parc privé  
CAPB (41 pages)

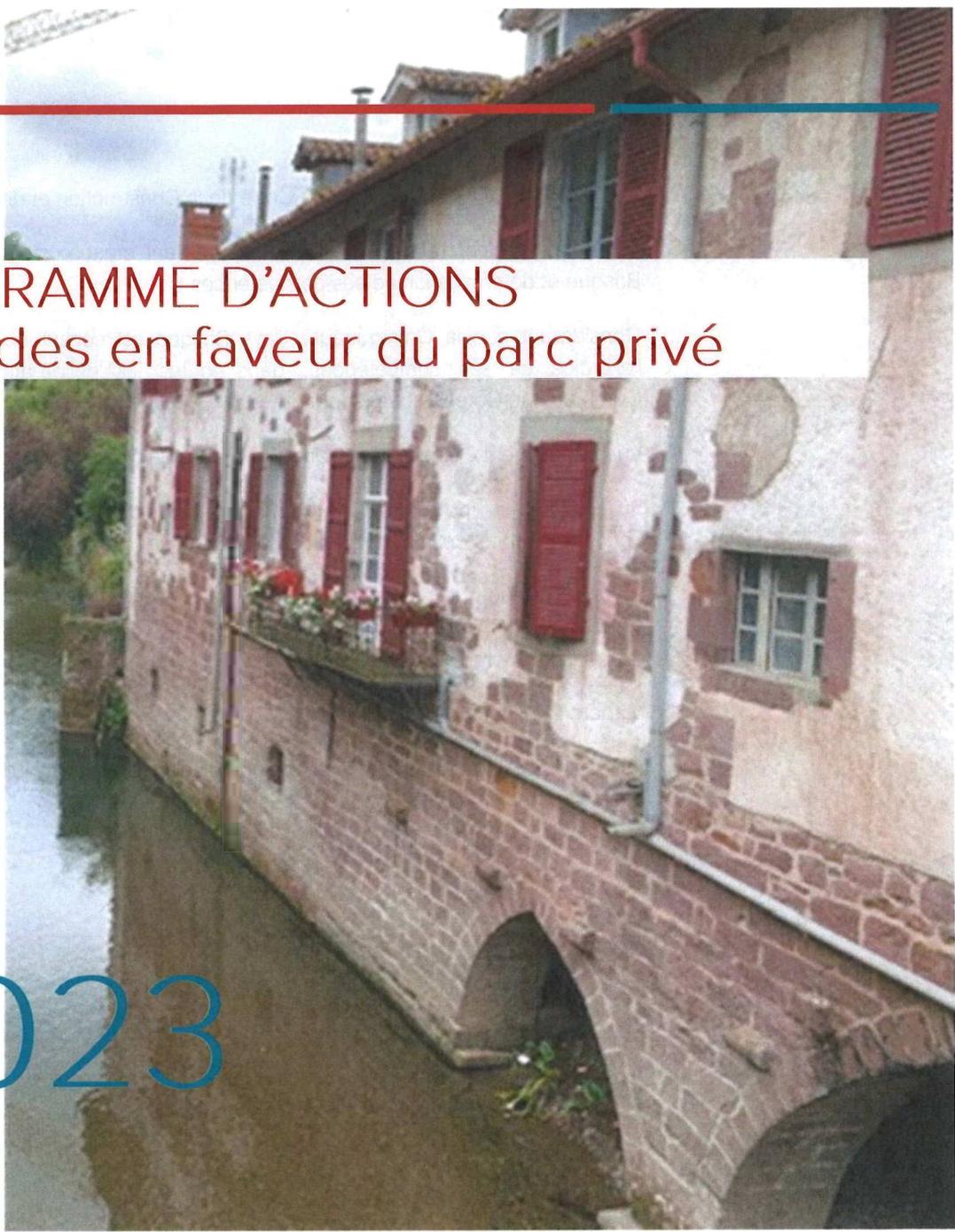
Page 3

Communauté d Agglomération Pays Basque

64-2023-05-02-00008

Programme d'Actions- aides en faveur du parc  
privé CAPB

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAYS BASQUE



PROGRAMME D' ACTIONS  
Les aides en faveur du parc privé

2023



Vu l'article R 321-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté Pays Basque et détermination de ses compétences ;

Considérant que la Communauté Pays Basque est substituée de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, dans toutes les délibérations et actes de la Communauté Côte Basque-Adour ;

Vu le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 2 octobre 2021 relative au Programme Local de l'Habitat de la Communauté Pays Basque-;

Vu la convention de délégation de compétence entre la C.A. Pays Basque et l'Etat, signées le 2 mai 2022 ;

Vu le règlement intérieur de la C.L.A.H. de la Communauté Pays Basque signé le 19 octobre 2022 ;

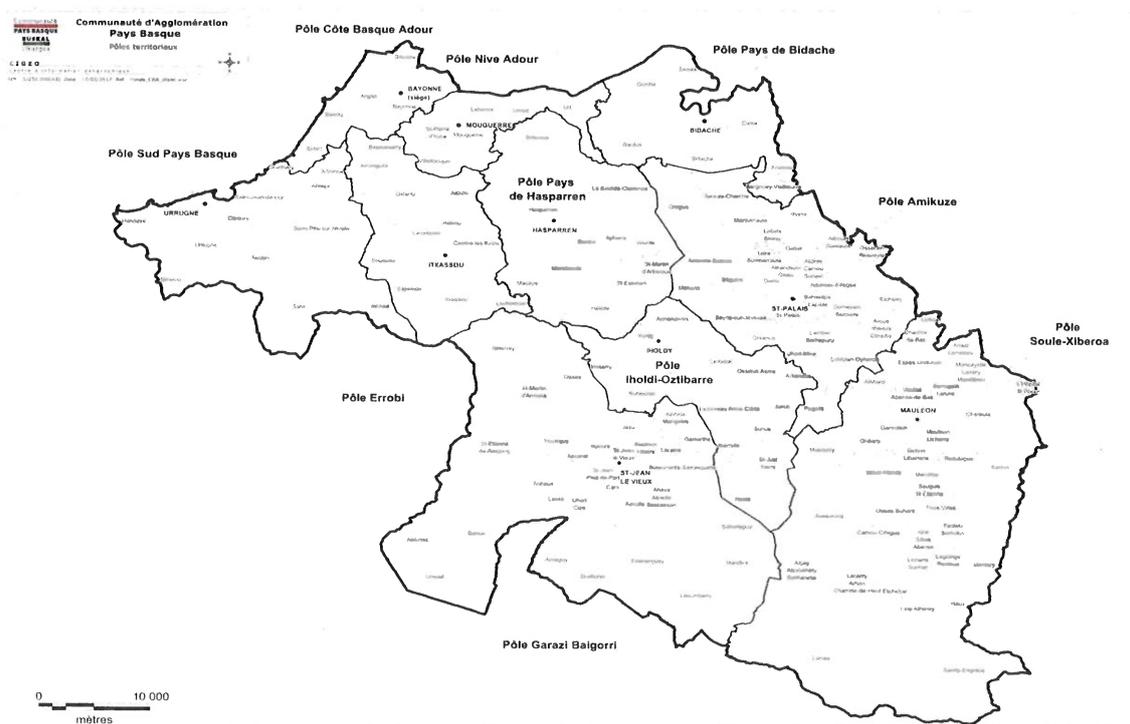
Vu l'avis favorable de la C.L.A.H. en date du 27 avril 2023 relatif au Programme d'Actions de la Communauté Pays Basque.

# SOMMAIRE

Préambule.....	3
1. Bilan synthétique 2022 et perspectives d'actions 2023.....	5
2. Objectifs et crédits 2023.....	17
3. Les priorités d'intervention et les règles locales .....	18
4. Les modalités financières d'intervention.....	22
5. Loyers applicables aux conventions avec et sans travaux .....	28
6. Les opérations programmées.....	32
7. Suivi, évaluation, politique de contrôle.....	34
Annexes .....	37

# Préambule

L'action publique locale sur le parc privé existant constitue un axe structurant de la politique locale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Il s'agit d'assurer aux habitants le maintien ou l'accès à un logement décent et de s'assurer de la qualité des logements anciens en luttant contre la précarité énergétique, les situations de vétusté et la dépréciation de ce segment du marché de l'habitat.



Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Pays Basque, approuvé le 2 octobre 2021 met en avant la nécessité d'agir sur :

- la diversification de l'offre de logements pour tous et partout sur le territoire en mobilisant notamment le parc vacant et en permettant notamment le développement du parc locatif social privé ;
- l'intervention sur les centres-bourgs en perte d'attractivité en développant des opérations d'acquisition-amélioration ou de baux à réhabilitation ;
- la rénovation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'adaptation du parc à la perte d'autonomie ;
- l'intervention sur les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation.

Dès 2018, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a lancé un Programme d'Intérêt Général sur l'ensemble du Pays Basque. Le dispositif d'intervention territorial a été complété par la mise en place d'une OPAH RU spécifique au centre ancien de Bayonne.

Depuis le 01/01/2022 la Communauté d'Agglomération Pays Basque est délégataire de type 3.

## Un Programme d'actions pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat du parc privé

En délégation de compétence, les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le « Président de l'autorité délégataire », après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

Le Programme d'Actions est le support opérationnel pour la gestion des aides de l'Anah. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect :

- Des orientations générales de l'agence fixées par son Conseil d'administration,
- Des enjeux et actions inscrits dans le PLH et dans la convention de délégation des aides à la pierre.

Le Programme d'Actions est établi par le délégataire et soumis à l'avis de la CLAH.

Il précise notamment :

- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets ;
- Les modalités financières d'intervention ;
- Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés ;
- Les dispositifs opérationnels engagés sur le territoire ;
- Les conditions de suivi et d'évaluation des actions ;
- Annexes (règlement d'intervention des collectivités par exemple).

Ce programme :

- Est permanent et peut faire l'objet d'avenant à tout moment en fonction des évolutions réglementaires et des enjeux d'intervention ;
- Fait l'objet d'un bilan annuel ;
- Est adapté au moins une fois dans l'année sur la base du bilan annuel notamment pour :
  - tenir compte des moyens disponibles
  - fixer le niveau des loyers applicables pour le conventionnement
  - prendre en compte les nouveaux engagements
- Doit faire l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs ainsi que ses avenants ;
- Est transmis au Délégué régional de l'Anah (Préfet de région) pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits.

En cas d'évolution de la réglementation nationale sur les dispositifs réglementaires du PA en vigueur (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modifications réglementaires), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PA.

# 1. Bilan synthétique 2022 et perspectives d'actions 2023

L'amélioration de l'habitat privé ancien est l'un des axes prioritaires d'intervention de la politique locale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Pays Basque, approuvé le 2 octobre 2021, met en avant la nécessité d'agir sur :

- ✓ L'amélioration des logements vacants et dégradés pour contribuer au développement de l'offre locative dans le cadre des interventions de redynamisation des centres anciens et en particulier dans le Pays Basque Intérieur et le traitement du parc indigne et dégradé ;
- ✓ L'amplification des efforts de rénovation énergétique du parc et de lutte contre la précarité énergétique, en articulation avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), lequel donne pour objectif de tendre vers un habitat durable de l'ensemble de son parc de logements à horizon 2050 ;
- ✓ Le maintien à domicile des personnes âgées et la production d'une offre adaptée et innovante. Un enjeu fort compte-tenu du vieillissement de la population, qui se traduira par une grande progression des « plus de 75 ans » ces prochaines années ;
- ✓ L'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées et l'amélioration de la connaissance du parc en copropriété et de ses fragilités afin d'intervenir le plus en amont possible des difficultés.

Il confirme la nécessité de poursuivre et de maintenir des dispositifs tel que le P.I.G. Pays Basque et l'OPAH RU Bayonne, et de proposer de nouvelles actions en faveur des centres bourgs dégradés telle que l'OPAH RU actuellement en phase d'études sur les cinq communes concernées par le programme « Petites Villes de Demain », ou le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH multisites sur d'autres villes du Pays Basque qui présentent une problématique d'habitat dégradé de dévitalisation ou ayant un potentiel de parc de logement vacant important.

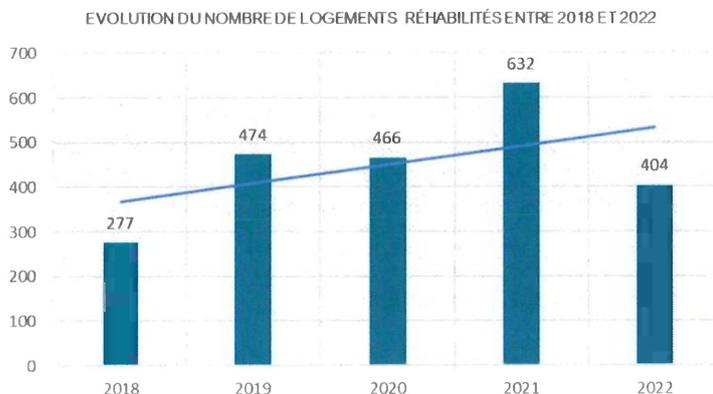
## A – Bilan global

### 1. Bilans thématiques

Les résultats 2022 révèlent une activité globale moins importante que pour l'année 2021, bien que soutenue.

404 logements ont été financés contre 632 en 2021. Cette tendance nationale s'explique en partie par un contexte socio-économique incertain (augmentation significative des coûts de travaux, et du coût de l'Energie) qui complexifie le montage des dossiers tant d'un point de vue technique que financier, ainsi qu'une forte communication nationale de l'Anah vers de nouveaux dispositifs d'aides telle que Ma Prime Rénov'.

TYPE DE TRAVAUX	OBJECTIFS 2022	RESULTATS 2022	RAPPEL 2021
PO LHI/TD	19	6	19
PO Energie	120	117	204
PO Autonomie	124	160	205
Logts Conventionnés	49	47	59
Volet logts en copropriétés	118	74	145
<b>TOTAL</b>	<b>430</b>	<b>404</b>	<b>632</b>



#### Propriétaires occupants Energie MaPrime Rénov' Sérénité :

Les objectifs sont atteints à hauteur de 94%. La baisse relativement conséquente du nombre de dossiers traités dans le cadre des dispositifs opérationnels entre l'année 2022 et 2021 peut s'expliquer par le fait que les entreprises du bâtiment ont fait face à une hausse des prix des matériaux, des difficultés d'approvisionnement et la pénurie de certains matériaux.

Le nombre de dossiers MaPrime Rénov' simple ont suivi la même tendance à la baisse entre 2021 et 2022, mais dans une moindre mesure

Il est important de noter que 67% des projets financés permettent de réaliser un gain énergétique > 50% (52% en 2021). Cette évolution témoigne de travaux significatifs réalisés dans le parc privé et rendus possible grâce aux subventions attribuées.

#### Propriétaires occupants Autonomie

Bien que les objectifs soient dépassés (+133%), le volume traité en 2022 est en diminution par rapport aux résultats observés en 2021. La part des GIR5-6 traités est identique ces deux dernières années (67% des dossiers autonomie).

#### Propriétaires occupants indignes et très dégradés

Le taux de réalisation est en deçà des objectifs définis pour l'année 2022 et des résultats de l'année 2021 malgré le potentiel important sur le territoire

**69%** des PO sont **Très Modestes (TMO)**

**56%** des TMO réalisent des **travaux autonomie**

**67%** des dossiers MPR Sérénité permettent de réaliser un **gain énergétique supérieur à 50%**

**85%** des logements PB financés sont des **loyers conventionnés sociaux (Loc2)**

## Propriétaires bailleurs

2022, année de transition entre le dispositif « Louer Abordable », mis en place en 2017 et « Loc'Avantage », a connu une bonne dynamique dans la production d'une nouvelle offre de logements locatifs conventionnés sur le territoire.

L'objectif 2022 a été atteint, avec 47 logements locatifs réhabilités.

Un projet en Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (M.O.I.) de trois logements a pu être engagé au cours de l'année 2022.

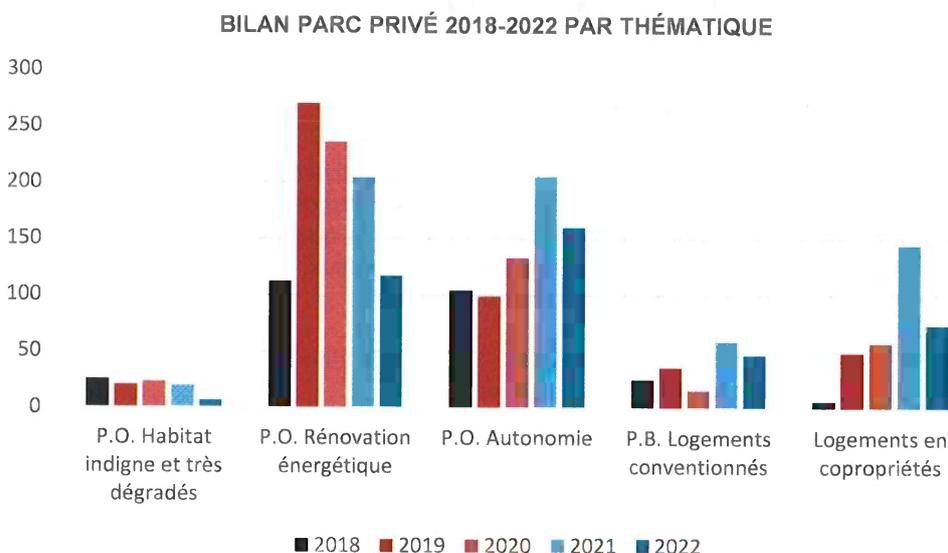
9 dossiers, correspondant à 22 logements dans le P.I.G. et 10 dossiers dans l'OPAH RU, soit 22 logements

## Les copropriétés fragiles et dégradées

- ✓ OPAH RU de Bayonne

L'OPAH RU du centre ancien de Bayonne, lancée en 2018, est arrivée à échéance après cinq ans de mise en œuvre. Elle présente des résultats très favorables et a permis la réhabilitation de 44 logements occupés par leurs propriétaires et de 109 logements locatifs conventionnés. Ce dispositif qui inclut un volet de traitement des copropriétés dégradées, a également permis une intervention sur 24 copropriétés dégradées.

En 2022, 14 dossiers ont été financés, représentant 24 logements.



## 2 - Analyse globale des agréments par opération

2022	Nombre de logements PO						Nombre de logements PB	
	LHI/TD		Autonomie		Energie		Prévus conv.	Réalisés
	Prévus conv.	Réalisés	Prévus conv.	Réalisés	Prévus conv.	Réalisés		
<b>OPAH RU Bayonne</b>	1	0	2	2	2	2	20	22
<b>PIG Pays Basque</b>	25	6	140	158	135	115	35	22

**OPAH RU de Bayonne** : les résultats sont atteints tant sur le volet propriétaires occupants que le volet propriétaire bailleur.

Le **PIG Pays Basque** connaît une perte de vitesse en 2022, au regard de l'année 2021 où l'activité a été particulièrement forte. Seuls les objectifs du volet autonomie sont dépassés.

### 3 - Bilan financier global

#### a) –Dotations financières Anah

<b>ENGAGEMENTS ANAH</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Travaux	2 777 988 €	4 396 456 €	4 402 245 €	6 997 116 €	7 458 411 €
Ingénierie	443 646 €	486 840 €	476 565 €	526 155 €	652 511 €
<b>Total Anah</b>	<b>3 221 634 €</b>	<b>4 883 296 €</b>	<b>4 878 810 €</b>	<b>7 523 271 €</b>	<b>8 110 922 €</b>

L'enveloppe totale Anah engagée sur la période s'est élevée à 8 110 922 €.

En continuité de l'augmentation des engagements constatée entre 2020 et 2021, l'enveloppe totale de l'Anah a été réévaluée à la hausse pour cette année 2022, notamment sur le volet copropriété et propriétaires bailleurs.

<b>Crédit ANAH</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<i>En millions d'euros (travaux + ingénierie)</i>	Réalisés	Réalisés
<b>Total crédits Anah :</b>	<b>7 523 271 €</b>	<b>8 110 922 €</b>
- dont PO LHI/TD	490 266 €	182 764 €
- dont PO Autonomie	791 151 €	564 392 €
- dont PO Energie	2 537 288 €	1 557 847 €
- dont PB	1 243 242 €	1 282 273 €
- copro	1 935 169 €	3 871 135 €
- dont ingénierie	526 155 €	652 511 €

#### b) - Financements Communauté d'Agglomération Pays Basque

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a, pour sa part, mobilisée 1 095 955 € pour les subventions aux travaux, soit 176 977€ de plus qu'en 2021.

<b>ENGAGEMENTS CAPB</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Travaux	213 720 €	305 483 €	461 823 €	918 978 €	1 095 955 €
Ingénierie	235 000 €	335 832 €	395 100 €	404 820 €	347 580 €
<b>Total CAPB</b>	<b>448 720 €</b>	<b>641 315 €</b>	<b>856 923 €</b>	<b>1 323 798 €</b>	<b>1 443 535 €</b>

## B – Activité de la délégation

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

Au cours de l'année 2022, 18 CLAH ont été organisées :

- 4 CLAH plénières,
- 14 CLAH techniques.

L'action de lutte contre l'habitat indigne fait l'objet d'une instance de travail adhoc dans le cadre du PDLHI, lequel s'appuie sur les volets habitat indigne des dispositifs en cours (OPAH RU Bayonne, PIG Pays Basque) et

sur la mobilisation des communes.

#### **Le partenariat**

##### **✓ PROCIVIS Aquitaine Sud**

PROCIVIS est partie prenante des dispositifs opérationnels du Pays Basque depuis plusieurs années. Le développement de ses services auprès des propriétaires et désormais auprès des copropriétés en font un acteur central du financement et de la sécurisation des projets financés par l'Anah et ses partenaires.

##### **✓ Les autres partenaires**

L'ADIL 64, la CAF 64 et la Fondation Abbé Pierre accompagnent la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans la lutte contre l'habitat indigne. Certaines communes sont partenaires du P.I.G. et apportent des aides additionnelles « à la carte » (énergie, autonomie, habitat indigne, développement de l'offre conventionnée).

#### **Les actions de communication**

- P.I.G. : Mise en place d'un plan de communication à l'échelle du Pays Basque : publication dans la presse, relais radios, permanences territoriales, plaquettes et affiches, participation de l'opérateur aux différents salons de l'habitat, relais communication par les communes (sites internet, journal communal).
- Actions de la ville de Bayonne dans le cadre de la valorisation des actions dans le centre ancien (Programme HOBETU).

## C – Programmes et études

### 1 – Les actions prioritaires

#### a) - Programme « Action Cœur de Ville » de la Ville de Bayonne

La ville de Bayonne a été retenue dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville » qui vise à accompagner les villes dites « moyennes » dans leur projet de revitalisation des centres-villes.

En décembre 2018, la convention « Action Cœur de Ville-Opération de Revitalisation du Territoire » a été signée permettant ainsi de définir les modalités de mise en œuvre du programme et de son ORT, et d'exposer l'engagement des partenaires.

Cette dernière a été avenantée une première fois le 19 juin 2020, puis une seconde fois en février 2021, afin notamment d'intégrer les nouveaux objectifs de l'OPAH-RU 2018-2023.

En effet, l'OPAH RU lancée en 2013 et reconduite en 2018, a connu un franc succès, et constitue l'une des actions socles de l'axe 1 de la convention Cœur de Ville : « de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ».

#### b) - L'OPAH RU 2018-2023 du centre ancien de Bayonne

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de Bayonne a été lancée le 30 janvier 2018 pour une durée de 5 ans.

Ce dispositif prévoit des aides en faveur des travaux réalisés par des propriétaires occupants et bailleurs pour l'amélioration des logements anciens. Il comporte un volet spécifique d'accompagnement des copropriétés confrontées à d'importants dysfonctionnements (gouvernance défaillante, problèmes structurels, d'habitabilité et de sécurité-incendie, fragilité sociale des occupants, ...)

Les trois premières années ont montré une forte activité du programme sur les volets propriétaires occupants et copropriétés.

- ✓ L'objectif propriétaires occupants a été dépassé en raison d'une bonne prise en compte des spécificités des interventions en site patrimonial.
- ✓ Le volet propriétaires bailleurs, bien qu'au départ moins dynamique que dans la précédente opération, a connu un franc succès malgré un objectif ambitieux. 109 logements ont été réhabilités en conventionné (objectif de 100) ; ce qui correspond à l'objectif fixé par le PLH (22 logements/an).
- ✓ Concernant les copropriétés dégradées, les résultats ont été très favorables. L'objectif a été atteint à 100% (24 dossiers « copropriété »). Ce bilan positif s'explique, outre le fort repérage des situations et l'accompagnement soutenu des syndicats, par le lancement en novembre 2018 par l'Etat du Plan Initiative Copropriétés ayant permis d'améliorer les conditions de financements de l'Anah en faveur des copropriétés.

Considérant la fin de ce dispositif au 31 janvier 2023, une étude pour son évaluation et son renouvellement a été conduite en 2022. Elle a permis d'identifier les besoins actuels relatifs à la requalification de l'habitat ancien, et de fixer les objectifs à atteindre dans le cadre de la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU pour la période 2023-2028.

### c) - Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

En 2011, la Ville de Bayonne contractualisait avec l'ANRU son projet de requalification du centre dans le cadre du PNRQAD. Ce programme est destiné à renforcer son action pour le traitement de cinq îlots (groupes d'immeubles) situés dans le Grand et le Petit Bayonne.

Ce programme devrait permettre, d'ici 2025, de restructurer 17 immeubles, produire 85 logements sociaux dont 35 en accession sociale en Bail Réel Solidaire, et valoriser une dizaine de commerces. Un espace public de proximité sera créé dans le quartier du Petit Bayonne suite à une opération de dé-densification exemplaire et singulière.

La majorité des opérations sont en cours de travaux.

### d) - Programme « Petites Villes de Demain » au Pays Basque et étude pré-opérationnelle d'OPAH RU

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) vise à donner aux communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de renouvellement urbain et notamment répondre à leurs problématiques d'habitat.

Les cinq communes lauréates de ce dispositif au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sont Hasparren, Hendaye, Mauléon-Licharre, Saint-Jean-Pied-de-Port et Saint-Palais.

La convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain a été signée le 21 mai 2021 et la convention « Petites villes de demain valant O.R.T. » a été signée le 23 janvier 2023.

Dans le cadre de ce programme, la Communauté d'Agglomération a souhaité accompagner ces communes dans leur démarche de rénovation de l'habitat et de remise sur le marché des logements vacants et a lancé une étude pré-opérationnelle multisites dès août 2022.

Cette étude, dont les conclusions seront présentées en fin d'année 2023, doit aboutir à la mise en place d'une OPAH RU »PVD ». En effet, outil privilégié pour traiter les problématiques du parc ancien en particulier en centres-bourgs, l'OPAH RU conjugue des outils d'intervention préventifs, incitatifs et coercitifs et trouve donc sa pleine légitimité dans des secteurs exposés à des problématiques habitat particulièrement dégradées et/ou complexes. Le déploiement d'une OPAH RU engage la collectivité sur le long terme et nécessite un portage politique fort, ainsi qu'une mobilisation technique importante et transversale.

## 2 – Le traitement des problématiques prioritaires de l'Anah - dispositifs et outils en préfiguration

### a) - Le Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) Pays Basque

Cet outil permet de traiter les problématiques prioritaires de l'Anah, et répond également aux ambitions de la Communauté d'Agglomération d'accompagner les ménages dans leurs projets de rénovation des logements, sur l'ensemble des 158 communes du territoire.

Lancé le 29 septembre 2018, il a permis d'accompagner plus de 1500 logements. Son action couvre quatre champs prioritaires du parc privé :

- ✓ La rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique ;
- ✓ La lutte contre l'Habitat Indigne ;
- ✓ La mobilisation du parc existant pour développer l'offre conventionnée ;
- ✓ La prise en compte des enjeux du vieillissement et du handicap dans la réhabilitation du parc ancien.

Les résultats positifs de ce dispositif mis en place depuis plusieurs années maintenant, incitent la collectivité à le proroger, afin de poursuivre la dynamique enclenchée. Ce programme prenant fin en septembre 2023, la Communauté d'Agglomération Pays Basque engage actuellement sa phase de prorogation sur une durée d'un an, en articulation avec les réformes de l'Anah annoncées pour 2023 et 2024, la mise en place de la Maison de l'Habitat et de l'Energie et la mise en œuvre d'une OPAH RU multisites sur cinq communes du territoire.

#### **b) –Réflexion sur la mise en place d'une OPAH Multisites**

La Communauté Pays Basque a engagé, en 2021, une réflexion visant à proposer une approche opérationnelle différenciée sur certaines communes du Pays Basque, en complémentarité avec la démarche en cours menée sur les cinq « PVD » qui présentent une problématique d'habitat dégradée et / ou de dévitalisation avérée

La Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est rapprochée des pôles territoriaux et communes du territoire, pour déterminer, conjointement les centres-villes/ centres-bourgs qui pourraient faire l'objet d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH, du fait des problématiques rencontrées.

12 communes ont ainsi été identifiées et bénéficieront de cette étude pré-opérationnelle qui sera engagée d'ici la fin de l'année 2023.

#### **c) - Une volonté de structuration de l'information et des actions en matière de rénovation énergétique**

La rénovation et l'amélioration thermique des logements est au centre des interventions de l'Anah. En effet, depuis plusieurs années, l'Anah s'est engagée dans un programme massif, simple et inclusif afin de traiter cette thématique. Elle prend forme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 dans le dispositif France Rénov'.

La rénovation énergétique des logements constitue l'une des priorités d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le 19 juin 2021, l'Agglomération a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial qui pose des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ainsi qu'un plan d'action sur six ans, déclinant ses objectifs dans les différentes politiques publiques, permettant ainsi à la collectivité d'assurer son rôle de coordonnateur de la transition énergétique sur son territoire.

##### ✓ Un budget dédié à la rénovation énergétique

- Le 4 mars, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a voté une enveloppe à hauteur d'un million d'euros en faveur de la rénovation énergétique des logements, à destination de l'ensemble des ménages, sans plafond de ressources, avec un objectif de 1000 logements rénovés par an.

##### ✓ La Maison de l'Habitat et l'Energie et la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'habitat

La Communauté d'Agglomération, conformément à son Programme Local de l'Habitat, souhaite déployer une offre complète de conseils et de services, rassemblés au sein d'une « Maison de l'Habitat et de l'Energie ». Ce lieu constituera un point d'accueil unique, plus lisible pour les ménages et plus efficace en termes de conseils et d'accompagnement sur toute les questions relatives à l'habitat (techniques, juridiques, administratives et financières).

Le déploiement de la maison de l'Habitat et de l'Energie, effectif pour 2024, se traduira par le recrutement de sept agents dans le courant de l'année 2023.

La plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (P.T.R.E.), pilotée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et animée par SOLIHA jusqu'en 2023, sera portée, dès 2024, par la Maison de l'Habitat et de l'Energie. Elle a pour principales missions une information de 1<sup>er</sup> niveau pour tous, un conseil personnalisé aux ménages, un accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux de

rénovation énergétique et une communication, sensibilisation et animation auprès des ménages, des professionnels et des acteurs locaux

#### **d) - Le repérage, le suivi et le traitement des logements indignes et non décents**

La lutte contre l'habitat dégradé sous ses différentes formes (habitat indigne, non-décence lourde) constitue une priorité forte de la politique du logement portée par l'Etat. Les actions programmées (O.P.A.H. / P.I.G.) constituent le vecteur privilégié des actions en la matière.

Le Protocole départemental LHI signé en novembre 2019 a notamment pour objectif de traiter les situations des propriétaires occupants et des situations locatives complexes dans une action allant de l'incitatif au coercitif. Il vise notamment à apporter une meilleure coordination dans le traitement des situations. Il permet dans le cadre de ses instances techniques, de réunir l'ensemble des partenaires concernés par la question (DDTM, Anah, ARS, CAPB, Communes, CAF, ADIL64, Opérateurs, PROCIVIS).

Un volet « AMO » du P.I.G. Pays Basque prévoit d'accompagner les communes dans l'exercice de leur compétence en matière d'habitat indigne et l'Etat, dans la mise en œuvre du PDLHI.

#### **e) - Le traitement des copropriétés**

Le traitement des copropriétés constitue une priorité de l'Anah au travers des dispositifs opérationnels adhoc portés par les collectivités et plus globalement dans le cadre du Plan Initiative Copro et du programme MaPrimeRénov' pour l'amélioration énergétique.

Sur notre territoire, la ville de Bayonne dans le cadre de l'OPAH-RU a développé un volet copropriétés dégradées en articulation avec le projet de requalification de son centre ancien pour mieux accompagner les copropriétés « bloquées » dans leur démarche de travaux.

En 2019, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a lancé une étude visant à préciser les enjeux sur l'intégralité du territoire. Cette étude a identifié plus de 350 copropriétés qui présentent des signes de fragilité :

- ✓ dégradation technique, spéculation locative, vulnérabilité des locataires, suspicion d'indignité, inorganisation avec absence de syndic professionnel ;
- ✓ Ou, modestie et vieillissement des propriétaires occupants, renouvellement de l'occupation avec risque d'écroulement, copropriété énergivore avec vieillissement technique.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite amplifier ses actions dans ce domaine, en :

- ✓ Mettant en place des actions intercommunales de veille (observatoire), de prévention et d'information ;
- ✓ Accompagnant, le cas échéant, le redressement et la requalification des copropriétés d'ores et déjà en difficultés ;
- ✓ Proposant au plus grand nombre de copropriétés un accompagnement technique et financier pour une rénovation énergétique qualitative.

## D – Evolutions réglementaires 2023

### Accompagnement des territoires dans la mobilisation des aides à la rénovation énergétique

France Rénov' est devenu, en 2022, la marque du service public de la rénovation de l'habitat, commune à l'ensemble des pouvoirs publics et de leurs opérateurs. Elle est identifiée à travers la création des Espaces Conseil France Rénov' comme le point d'entrée unique de l'ensemble des parcours de rénovation de l'habitat.

L'entrée en vigueur en 2023 de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) marque une nouvelle étape de la politique publique et du déploiement du service de la rénovation de l'habitat. Mon Accompagnateur Rénov' permettra l'amélioration du parcours de l'utilisateur grâce à un accompagnement « de bout en bout » des ménages pendant leur projet de travaux, pour répondre aux objectifs de massification.

Unique interlocuteur tiers de confiance, Mon Accompagnateur Rénov' est, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023 obligatoire pour les dossiers Ma Prime Rénov' Sérénité et Loc'Avantages comportant un volet de rénovation énergétique et deviendra obligatoire à partir de septembre 2023 pour tous projets de rénovation énergétique composés de deux gestes travaux ou plus ou lorsque le montant de l'aide dépassera 10 000 €.

### Intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » a introduit la performance énergétique parmi les critères de décence du logement, selon un calendrier progressif dès janvier 2023.

Ainsi, ne pourront être mis en location, pour cause de non-décence :

- Les logements les plus énergivores (consommation en énergie finale supérieure à 450 Kwh/m<sup>2</sup>) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- Les logements étiquetés G au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Les logements étiquetés F au 1<sup>er</sup> janvier 2028 ;
- Les logements étiquetés E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

### Préfiguration à la mise en œuvre de la future aide MaPrimeAdapt'

L'Anah a été désignée en 2022 comme l'opérateur de la future aide MaPrimeAdapt' dont le lancement est prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et qui fusionnera : l'aide « Habiter Facile », l'aide « Habitat et cadre de vie » de la CNAV et le crédit d'impôt autonomie pour les propriétaires occupants et les locataires modestes et très modestes du parc privé.

Il est envisagé un maintien du dispositif « Habiter Facile » jusqu'au 31 décembre 2023.

Le lancement d'une campagne d'information nationale est programmé en septembre 2023, afin de communiquer sur l'évolution de ce régime d'aides à compter de 2024 et de promouvoir MaPrimeAdapt'.

## 2. Objectifs et priorités d'intervention 2023

Les perspectives pour l'année 2023 visent la réhabilitation d'environ **726 logements privés** en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire.

Pour l'année 2023, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements de l'Anah destinée au parc privé est fixée à **4 622 431 €**.

CA Pays Basque	Objectifs CRHH 2023
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>283</b>
dont logements indignes et très dégradés	6
dont travaux énergie	170
dont travaux autonomie	107
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>73</b>
dont Bailleurs privés (1)	43
dont MOI (2)	30
IML inclus en partie dans (1)	23
<b>Logements en copropriétés</b>	<b>370</b>
dont Copropriétés en difficultés	130
<b>Total logements</b>	<b>726</b>
<b>Total droits à engagement Anah</b>	<b>4 622 431 €</b>

D'autres part, une enveloppe régionale a été dédiée aux copropriétés, non fongible avec celle évoquée ci-dessus. Pour bénéficier de cette enveloppe et engager un dossier de subvention copropriété, une demande de délégation de crédits devra être faite au niveau régional.

### 3. Priorités d'intervention et les règles locales

Le présent Programme d'Actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenants dans le respect des règles nationales.

Les règles énoncées dans le RGA s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Les priorités d'intervention et les orientations pour la gestion 2023 fixées par l'Anah conduisent à poursuivre les dynamiques territoriales de rénovation de l'habitat, à savoir :

- ✓ le déploiement de Mon Accompagnateur Rénov et du service de la rénovation de l'habitat « France Rénov' » qui se structure aujourd'hui comme le point d'entrée unique pour tous les projets de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat ;
- ✓ la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements avec le programme Habiter Mieux dans le cadre du plan de rénovation énergétique des bâtiments et l'élargissement de Ma Prime Rénov' à l'ensemble des bénéficiaires ;
- ✓ la lutte contre les fractures territoriales et sociales (lutte contre l'habitat indigne, maintien à domicile, mobilisation du parc privé à des fins sociales,...) ;
- ✓ la prévention et le redressement des copropriétés.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque établit ainsi les priorités d'intervention locales en lien avec les priorités d'intervention de l'Anah, au regard des orientations prises localement dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat.

Les conditions d'attribution des aides énoncées ci-dessous viennent renforcer, de manière prioritaire, les orientations fixées par l'ANAH.

## A. Hiérarchisation des dossiers et conditions d'attribution communes

### 1. Hiérarchisation des dossiers

<p><b>Dossiers prioritaires</b></p> <p>1 – Propriétaires occupants (P.O.) très modestes : rénovation énergétique, autonomie, habitat indigne et très dégradé.</p> <p>2 - Propriétaires occupants modestes : rénovation énergétique, autonomie, habitat indigne et très dégradé.</p> <p>3 – Propriétaires bailleurs (P.B.) Loc2 et 3, en particulier les projets en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion en alternative à l'offre sociale publique.</p> <p>4 - Aides aux Syndicats de Copropriétaires et travaux des propriétaires occupants très modestes en parties communes donnant lieu à subvention individuelle et travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement.</p>	<p><b>Remarques</b></p> <p>Conformément aux orientations de l'Anah les dossiers en dispositifs opérationnels sont toujours prioritaires, en particulier les dossiers situés dans les programmes Action cœur de ville, Petites Villes de Demain, Initiative copro.</p> <p>Les demandeurs non prioritaires seront agréés dans la mesure où les dotations prévues sont suffisantes pour satisfaire les demandes prioritaires.</p> <p>Les stocks des demandes de l'année précédente sont prioritaires.</p>
<p><b>Dossiers non prioritaires</b></p> <p>5 - Autres dossiers PB.</p> <p>6 – Autres dossiers PO (autres travaux).</p>	

### 2. Modalités communes

Les travaux subventionnés par l'Anah devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la pose des matériaux.

Selon les modalités définies par instruction, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Les travaux recevables sont ceux de la liste définie par l'Anah dans l'annexe à la délibération n°2010-61 du Conseil d'administration de l'Anah du 20 novembre 2010 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables.

Pour les dossiers dont les travaux subventionnables sont supérieurs à 100 000€ HT, une Maîtrise d'Œuvre complète est obligatoire. Le demandeur devra fournir le contrat de Maîtrise d'Œuvre.

Le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80% du coût global de l'opération TTC. Il peut être porté à titre exceptionnel, jusqu'à 100% pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du C.A. de l'Anah n°2013-14 du 13/03/2013 ;

L'avis préalable du SPANC territorial est requis pour les travaux d'assainissement. A défaut de SPANC les demandes de subventions pour autres travaux peuvent être acceptées.

Lorsque le propriétaire, en sa qualité d'artisan, effectue lui-même les travaux pour lesquels il demande une subvention, l'assiette subventionnable sera minorée de 10 %. Si le propriétaire a les compétences de Maître d'Œuvre et que la Maîtrise d'Œuvre est obligatoire, en fonction du projet ou du coût des travaux, on subventionnera cette Maîtrise d'Œuvre en la minorant de 10%. Si la Maîtrise d'Œuvre n'est pas obligatoire, elle ne sera pas prise en compte dans le calcul de la subvention.

Les dossiers faisant état de travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD doivent donner lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité. De manière générale, les courriers adressés par les communes aux propriétaires devront être suffisamment clairs sur la nature des infractions et la prescription des travaux à réaliser. A défaut de prescription de travaux effectués par les services dédiés des communes, celle-ci devra être le fait d'un homme de l'art ou de l'organisme de suivi-animation quand le dispositif opérationnel fait état d'un volet habitat indigne.

**Rappel : Une subvention n'est jamais acquise de plein droit**

Conformément à l'article 11 du RGA de l'Anah, la décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire en application du Programme d'Actions dans le respect des articles L.321.1 et suivants et R. 321-12 et suivants du CCH, du RGA de l'Anah, des délibérations du CA de l'Anah.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du Programme d'Actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Des rejets peuvent également être motivés ou des aides minorées en fonction des crédits alloués par l'Anah au délégataire.

## B - Modalités spécifiques

### 1. Propriétaires occupants

#### - Propriétaires occupants « MPR Sérénité » :

La priorité de ce programme est orientée vers des projets globaux de rénovation et en particulier le traitement des passoires énergétiques.

Dans le prolongement des dispositions sur la lutte contre les passoires thermiques issues de la loi résilience-climat du 22 août 2021, le financement au titre de MaPrimeRénov' Sérénité est possible lorsque :

- ✓ Les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et ;
- ✓ Pour les dossiers à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

Le coût moyen de ces opérations a été revu afin de prendre en compte le découplage avec les CEE et la suppression de la prime Habiter Mieux à compter des dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

#### - Les travaux induits

Ils sont financés dans les conditions fixées par l'Anah.

Travaux de toiture dans les dossiers Habiter Mieux et travaux lourds :

- Dans le cadre d'un dossier Habiter Mieux et afin de préserver les travaux d'isolation projetés ; si des désordres dans la toiture étaient démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite), les travaux d'étanchéité d'une partie de toiture fuyarde peuvent être financés au titre des travaux induits dans la limite 10 000 € HT pour ce qui concerne la surface de toiture correspondant à l'unité de vie (dans certains bâtiments comme les corps de ferme ou ancien corps de ferme).
- Dans le cadre d'un dossier travaux lourds : la réfection de la toiture pourra être financée dès lors qu'elle est justifiée (par exemple : grille de dégradation supérieure à 0,55, arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, etc...). Il sera nécessaire de vérifier auprès de l'opérateur la nécessité de financer ces travaux s'ils constituent une part importante du programme de travaux.

- **Autres travaux :**

Les dossiers « autres travaux<sup>1</sup> », ne permettent pas l'éligibilité à des primes complémentaires et n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche pourront être pris en compte les travaux suivants, en ciblant les ménages très modestes.

- travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.
- travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- 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 d'une collectivité, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ;

## 2. Propriétaires bailleurs

La production d'une offre de loyers conventionnés avec ou sans travaux est une priorité de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour répondre aux besoins du marché locatif basque.

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires ayant une obligation de production d'une offre locative sociale (loi S.R.U.), où la demande de logements locatifs est la plus prégnante, notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un territoire en déprise par une offre de logements adaptée aux besoins et permettant la résorption de la vacance. Une attention particulière sera donnée :

- aux secteurs tendus : les communes situées en zone B1 et B2, en particulier les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU et les communes soumises à la TLV ;
- aux dispositifs opérationnels à fort enjeu comme les OPAH RU ;
- aux communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville, et Petites Villes de Demain, Logement d'abord, et lutte contre le Logement Vacant ;
- les copropriétés relevant du Plan Initiative Copropriétés ;
- les dossiers Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, qui visent à développer une offre de logement pour les publics les plus en difficulté,

Cette priorisation n'interdit pas l'intervention sur d'autres communes notamment lorsque le besoin est avéré et que le logement est en proximité d'une centralité.

---

<sup>1</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.

Sous conditions et après consultation préalable du délégataire qui, en fonction du projet, pourra soumettre un avis préalable de la CLAH, les projets situés dans les communes de zone C présentant des besoins en logements pourront être proposés.

### Conditions liées au conventionnement des logements

- Pour rappel, la durée minimale de conventionnement des loyers est fixée à six ans.
- Il sera exigé un niveau de performance énergétique après travaux correspondant au moins, en principe, à l'étiquette D sauf cas particuliers prévus dans le R.G.A. ;
- La C.L.A.H. se réserve la possibilité de faire des propositions en termes de mixité des loyers par opération : adaptation de la règle aux caractéristiques techniques de l'opération, à l'engagement du porteur de projet à faire des petits logements à loyers sociaux, à l'engagement du propriétaire dans les dispositifs de gestion locative maîtrisé (IML).

### Transformations d'usage

Il s'agit de la transformation d'usage d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'est pas à usage d'habitation ou de la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation. **Ces projets peuvent être considérés comme non prioritaires et ne pas donner lieu à subvention.**

Elles sont réservées principalement à des immeubles situés en centre ancien / bourg, dans une logique de revitalisation des centres villes, dans les zones déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU, en zones B1 et B2. L'opérateur devra préalablement vérifier les règles permises dans le PLU ou PLUI en vigueur.

Sous conditions et après consultation préalable du délégataire qui, en fonction du projet, pourra soumettre un avis préalable de la CLAH, les projets situés dans les centres anciens / bourgs des communes de zone C présentant des besoins en logements pourront être proposés.

Il est rappelé que les transformations d'usage ouvrent droit à la prime « Habiter Mieux ».

### 3. Organismes agréés

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de Maîtrise d'Ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CHH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel qui confèrent l'usage des locaux, effectuer l'ensemble des opérations concourant au développement ou à l'amélioration de l'offre de logement des personnes défavorisées. Cet agrément leur permet également de bénéficier du régime d'aides spécifiques de l'Anah.

L'Anah finance exclusivement les opérations de M.O.I. impliquant des travaux d'amélioration ou de réhabilitation du bâti existant et qui ont pour finalité la production de logements locatifs très sociaux.

Un dialogue régulier entre l'organisme M.O.I. et la délégation locale de l'Anah doit être maintenu afin d'anticiper au mieux les besoins en financement et les crédits nécessaires aux opérations de M.O.I.

Les projets seront systématiquement soumis au délégataire, pour avis préalable et étude du projet, avant leur dépôt pour instruction à la délégation des aides de l'Anah. Il s'agira ainsi d'étudier l'opportunité du projet et d'évaluer son intérêt sur le plan économique, social, environnemental ou encore technique.

Si cela ne constitue pas une obligation, la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) peut être consultée afin de donner également un avis sur la recevabilité du projet. L'avis de la CLAH pourra mentionner le taux et le montant de la subvention auquel l'organisme peut prétendre au regard des éléments présentés. Ces informations ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve que le projet réponde aux conditions prévues par le RGA.

Les conditions d'attribution de l'aide pour ces dossiers sont identiques aux règles nationales. Les pièces habituelles (cf. note de la directrice générale de l'Anah du 11 juillet 2016) d'un propriétaire bailleur doivent être présentes dans le dossier en complément desquelles s'ajoutent :

- Une copie de l'agrément mentionné à l'article L. 365-2 du CCH ;
- Les devis ou une estimation du Maître d'œuvre, même quand la Maîtrise d'œuvre est internalisée ;
- L'évaluation énergétique avant/après travaux ;
- Un justificatif qui atteste que l'organisme est titulaire du droit réel immobilier (ex : copie du bail à réhabilitation) ou du titre de propriété si l'organisme M.O.I. est propriétaire. Il doit donc finaliser, si cela n'a pas été fait, l'acte de vente ou la signature du bail à réhabilitation sous condition suspensive (signature de la convention APL transmise par l'Anah lors de la décision de subvention).

L'organisme M.O.I. dépose son dossier complet directement en ligne sur [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr).

## 4. Modalités financières d'intervention

Conformément à l'article R.321-21-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le délégataire peut majorer les taux de subvention de l'Anah, dans la limite maximale de 10 points en fonction de critères de revenus ou de localisation. Il peut également majorer le plafond des travaux dans la limite de 25%.

Les taux et plafonds indiqués dans les tableaux ci-dessous constituent des montants maximums dont la décision d'application n'est pas automatique et relèvera, in fine, de la C.L.A.H., en fonction des priorités et de la dotation Anah déléguée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

### A - Propriétaires occupants

Type de travaux		Plafond des travaux subventionnables	Taux PO très modestes (TMO)	Taux PO modestes (MO)	Primes complémentaires (passoire thermique et basse consommation)
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement :  Indigne* Indice insalubrité 0.3 min.  Très dégradé Indice dégradation 0.55 min.		50 000 € HT	50%	50%	Primes sortie de passoire thermiques (étiquette initiale F ou G et après travaux au moins E) et basse consommation (étiquette initiale C ou + et après travaux A ou B) de 1500 € chacune « cumul possible »  Valorisation des CEE
Projet de travaux de rénovation énergétique « Ma prime Rénov Sérénité »		35 000 € HT	50%	35%	Si gain énergétique de 35% + non augmentation des GES + étiquette E minimum = Prime sortie de passoire thermiques (étiquette initiale F ou G et après travaux au moins E) et basse consommation (étiquette initiale G ou C et après travaux A ou B) de 1500 € chacune « cumul possible »  Valorisation des CEE
Autres projets de travaux d'amélioration	Sécurité et salubrité de l'habitat Indice insalubrité 0.3 min.	20 000 € HT	50%	50%	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000€ HT	50%	35%	

A noter : Les dispositions particulières prévus par délibération du Conseil d'administration de l'Anah n°2022-49, relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH, sont applicables en l'état.

## B - Propriétaires bailleurs

### 1. Conventonnement avec travaux

Type de travaux		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Autres primes conditionnelles	
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement :	Logement conventionné très social LOC 3	1250 €* HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 100 000 € par logement)	45%*	<p><b>Prime Habiter Mieux</b> 1500 € si Gain énergétique de 35% minimum (2000 € si sortie de passoire thermique**)</p> <p><b>Prime d'Intermédiation Locative</b> 1000 € /logt</p> <p>Si LOC 2 ou LOC 3 et si dispositif IML (location sous-location ou mandat de gestion) et si logement en zone B1, B2 et C)</p> <p>Cumul possible avec :</p> <p>Prime de 1000€ si mandat(s) de gestion</p> <p>Prime de 1000€ si logement d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup></p> <p><b>Prime de réservation publics prioritaires en LOC 3</b> 2000 € ou 4000 € / logt en secteur tendu (réservation préfet)</p>	
	Indigne Indice insalubrité 0.4 min.	Logement conventionné social LOC 2	1000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 80 000 € par logement)		35%
	Très dégradé Indice dégradation 0.55 min.	Logement intermédiaire LOC 1	800 €* HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 64 000 € par logement)		35%
Projets de travaux d'amélioration	Sécurité et la salubrité de l'habitat Indice insalubrité > ou = 0.3 et < 0.4	750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 60 000 € par logement) ou 937.5 €* HT / m <sup>2</sup> Si LOC 2 ou LOC 3 situés en OPAH, Communes ACV et PVD ou opérations MOI/IML dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement (soit un plafond de 75 000 € par logement). Si LOC 2 ou LOC 3 situés en OPAH, Communes ACV et PVD ou opérations MOI/IML	35%		+
	Autonomie de la personne		35%		
	Réhabiliter un logement dégradé Indice dégradation > ou = 0.35 et < 0.55		25%		
	Travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35% Indice dégradation < 0.35		35%*		
	Si procédure RSD ou contrôle de décence				
	Transformation d'usage				

\*Taux ou plafond majoré

\*\*si étiquette F ou G avant travaux et saut si D minimum après travaux

ACV = Action Cœur de Ville, PVD = Petites Villes de Demain, MOI = Maitrise d'Ouvrage d'Insertion, IML = Intermédiation locative.

A noter : Les dispositions particulières prévus par délibération du Conseil d'administration de l'Anah n°2022-50, relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH, sont applicables en l'état.

## 2. Conventionnement sans travaux

Les propriétaires bailleurs peuvent signer des conventions sans travaux avec l'Anah. Les conditions de ces conventions sont les suivantes :

- La durée du conventionnement est fixée à six ans,
- Absence de condition d'ancienneté du logement,
- Le logement doit respecter les règles de décence,
- Le respect d'un niveau de performance énergétique du logement (étiquette E minimum sous réserve de la présentation d'un DPE).

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération Pays Basque propose une aide forfaitaire de 1 000€ (mettre un espace insécable ici) €/logement conventionné. Cette aide est doublée dans le cadre de la signature d'un contrat d'Inter Médiation Locative (I.M.L.) signé avec un opérateur agréé pour la même durée.

## C - Copropriétés

### Modalités de financement des travaux en copropriétés et ingénierie

Ce volet ne fait pas l'objet d'adaptations locales. Les conditions d'intervention sont celles prévues par la réglementation Anah et en particulier celles prévues par les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 22 décembre 2022.

**Précision concernant les aides au syndicat de copropriétaires dans le cadre de travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet copropriétés dégradées d'une opération programmée ou d'une ORCOD :**

#### Majoration du taux à 50 % :

La règle : le taux de l'aide maximal de 50 % peut être appliqué pour les travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD, notamment dans la situation suivante :

- 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...
- 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 l'aide 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 d'aide et attestant de la réalité, de la consistance de l'ampleur des désordres.

*Remarque :* Dans ce cas précis, cette majoration vaut notamment pour les travaux de curetage réalisés sur les parties communes. En effet, il est considéré que les contraintes liées à la morphologie urbaine des parcelles et à la structure du bâti (bâtiments /îlots denses, sans cour intérieure ou espace de respiration ou apport de lumière...) peuvent relever de "désordres structurels inhabituels sur le bâti" nécessitant des prescriptions de curetage (à noter que les travaux d'intérêts collectifs menés par le syndicat dans les parties privatives ne peuvent pas être intégrés à la dépense subventionnable au titre des travaux curetage : ex réfection de salle de bain).

## Les aides mixtes

Dans le cadre du traitement des copropriétés dégradées, le « mixage des aides » est autorisé :

Intérêt des aides mixtes :

- Contribuer à une meilleure équité en adaptant le taux de subvention au profil et aux engagements de chacun ;
- Conjuguer l'effet levier de l'aide au syndicat (nécessaire au vote des travaux) avec :
  - o Une solvabilisation adaptée des propriétaires ;
  - o Une incitation des PB à s'engager dans le loyer maîtrisé.

Le total des aides (aides au syndicat, aides PO, aides PB et Habiter Mieux) ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat des copropriétaires.

## D - Autres subventions et aides :

### 1. Les dossiers en MOI

Les conditions d'intervention liées à la M.O.I. sont celles prévues par les délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah du 22 décembre 2022.

L'auto-réhabilitation est concernée par l'instruction du 6 février 2015.

L'AMO et à l'ingénierie, en et hors dispositif de suivi-animation, sont celles prévues par les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 8 décembre 2021 et du 2 février 2022.

### 2. Les dossiers faisant état de travaux réalisés à la suite d'un contrôle diligenté par la C.A.F

Tout dossier identifié dans le cadre de l'Observatoire du P.D.L.H.I., dont la C.A.F. est partenaire, est susceptible d'être déclaré indécents, qu'il fasse l'objet d'une procédure coercitive ou non.

Les logements indécents identifiés dans le cadre de démarches partenariales pourront être financés sur la ligne « Projets de travaux d'amélioration à la suite d'une procédure R.S.D. ou d'un contrôle de décence ».

## 5. Loyers applicables aux conventions avec et sans travaux

### A - Modalités dans le cadre du dispositif « Loc Avantages »

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et la mise en œuvre du nouveau dispositif « Loc'Avantages », les plafonds de loyers ne sont plus déterminés en fonction du zonage « A-B-C » mais à partir de l'estimation du loyer de marché dans le parc locatif privé, à l'échelle communale

La carte des loyers de marché est accessible sur le lien suivant : <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

Le décret no 2022-465 du 31 mars 2022 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement, conclues par l'Agence Nationale de l'Habitat en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux plafonds de loyer et de ressources des locataires pour l'application de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 tricies du code général des impôts, précise la valeur de plafonds de loyers et les modalités d'application prévues.

Les plafonds de loyers par commune sont disponibles sur le site de l'Anah via un simulateur en ligne.

Les niveaux de loyers plafonds, définis nationalement, sont fixés selon le loyer médian observé, allant de Loc1 (-15% par rapport au loyer du marché) à Loc3 (-45% par rapport au loyer du marché).

Niveau de loyers	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt correspondant sans IML*	Taux de réduction d'impôt correspondant avec IML*
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	/	65%

\*Intermédiation Locative

### B - Loyer Accessoire

Le bailleur peut louer des dépendances en plus du logement. Le montant du loyer accessoire ainsi pratiqué doit figurer sur la quittance et être fixé au regard des tarifs pratiqués dans le voisinage.

Le loyer total (loyer principal + loyer accessoire) ne peut pas excéder le loyer plafond fixé par la convention dès lors que la dépendance fait partie de la consistance du logement (par exemple, le garage en sous-sol ou le jardin sur lequel est construite la maison) et ne peut être louée à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire.

Dans les autres cas, seul le loyer principal du logement devra respecter le loyer plafond de la convention. Toutefois, des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers de dépendances.

Loyers des dépendances applicables sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

<b>Locaux ou espaces</b>	<b>Montants maximum applicables</b>
Garage fermé	40 €
Jardin	31 €
Garage fermé et jardin en zone B	63 €
Garage fermé et jardin en zone C	55 €

## 6. Les opérations programmées

### A – P.I.G. Pays Basque 2018-2023

		PIG Pays Basque	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Communauté d'Agglomération Pays Basque		
<b>Partenaires</b>	Anah, Etat, Communes, Conseil départemental 64, CAF, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, Action Logement		
<b>Périmètre</b>	158 communes de la CAPB (sauf périmètre couvert par l'OPAH RU de Bayonne)		
<b>Contexte</b>	Dispositif de trois ans, prorogé de deux ans par avenant en septembre 2021.		
<b>Durée totale</b>	5 ans (10/2018-10/2023)		
<b>Thématiques</b>	Développement de l'offre conventionnée, habitat Indigne, Précarité énergétique, Autonomie, Copropriétés fragiles (volet non reconduit dans le cadre de l'avenant de prorogation)		
<b>Engagements financiers :</b> <b>Travaux et ingénierie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAPB pour :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>l'Anah : 19 M€ (subvention + ingénierie)</li> <li>- CAPB : 3.2 M€ (subvention + ingénierie)</li> <li>- CD 64 : 2.2M € (subvention)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines communes (subventions)</li> <li>- PROCIVIS : 250 000 € (avance subvention + prêt)</li> <li>- CAF des Pyrénées-Atlantiques (prêt)</li> <li>- Fondation Abbé Pierre (subvention)</li> </ul>	
<b>Objectifs quantitatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 133 Logements PB</li> <li>- 109 PO Indignes et très dégradés</li> <li>- 698 PO Autonomie</li> <li>- 813 PO énergie</li> </ul>	<b>Bilan après 4 ans (dossiers agréés sur la période 2018-2022)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 86 Logements PB</li> <li>- 61 PO Indignes et très dégradés</li> <li>- 621 PO Autonomie</li> <li>- 620 PO énergie</li> </ul>

## B - OPAH RU Centre Ancien de Bayonne 2018-2023

	OPAH RU de Bayonne	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Ville de Bayonne	
<b>Partenaires</b>	Anah, Etat, CAPB, Conseil départemental, CAF, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre	
<b>Périmètre</b>	Secteur Sauvegardé + St-Esprit (Secteur Uap du PLU)	
<b>Contexte</b>	Reconduction du dispositif (2011-2016)	
<b>Durée</b>	5 ans (2018/2023)	
<b>Etat d'avancement</b>	Signature de la convention le 30 janvier 2018	
<b>Thématiques</b>	<i>Développement de l'offre conventionnée</i> <i>Habitat Indigne</i> <i>Précarité énergétique</i> <i>Autonomie.</i> <i>Copropriétés dégradées et fragiles</i>	
<b>Engagements financiers : Travaux et ingénierie</b>	- CAPB pour ;  L'Anah : 4.9 M€ (subvention + ingénierie)  L'Etat : 250 000 € (prime + ingénierie)  - Ville de Bayonne : 645 000 € (subvention + ingénierie)  - CAPB : 1.1 € (subvention)	- PROCIVIS : 250 000 € (avance subvention + prêt)  - CAF Pyrénées-Atlantiques (subvention + prêt)  - Fondation Abbé Pierre (subvention)
<b>Objectifs quantitatifs :</b> <u>Avenant n°1 signé en 2021</u> - 100 Logements PB - 50 Propriétaires Occupants - 24 copropriétés	<b>Bilan après 5 ans (2018-2023)</b> - 109 Logements PB - 44 PO (dont 7 Autonomie et 29 Energie et 8 Très dégradés) - 24 copropriétés	

## 7. Suivi, évaluation, politique de contrôle

### Le suivi périodique

L'analyse des effets des actions et mesures particulières notamment sur la consommation des crédits Anah sera présentée en C.L.A.H.

### La restitution annuelle des résultats

Un bilan annuel d'activité du programme d'actions sera réalisé conjointement par l'Anah et l'Agglomération, en tant que délégataire. Il sera transmis au préfet de Région dans le courant du premier trimestre de chaque année après avis de la C.L.A.H. et validation du délégataire.

### La consolidation et l'évaluation des résultats

Afin de disposer d'une connaissance objectivée des résultats et des actions menées pour mesurer l'impact des actions en lien avec les objectifs du P.C.A.E.T., la collectivité doit se doter d'outils d'évaluation. Toujours en lien avec l'Anah et avec les Maîtres d'Ouvrage des dispositifs opérationnels, la collectivité veillera à disposer dans le cadre des bilans des dispositifs de toutes les informations servant à une évaluation plus fine de l'impact de l'intervention publique en matière d'économie d'énergie.

### Politique de contrôle

La politique de contrôle est définie localement par la délégation de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en application du chapitre E-article 17-B du Règlement Général de l'Agence (RGA) adopté le 30 novembre 2010 par le conseil d'administration de l'Anah et publié au JO du 12/02/2011.

#### Il existe différents niveaux de contrôle :

- Les contrôles systématiques des pièces administratives et techniques composant les dossiers de demande de subvention (devis, ressources des propriétaires, acte de propriété...) et les conventionnements (niveau de loyers, ressources des locataires) sont effectués par les services instructeurs au niveau local (service habitat parc privé de la Communauté d'Agglomération Pays Basque) avant engagement de la subvention.

Après travaux, ces documents, complétés par les factures et les justificatifs des conditions d'occupation des logements, permettent de s'assurer de la conformité du projet et du respect des engagements pris.

Il s'agit d'une vérification de la véracité et de la légalité des informations transmises.

- Le contrôle sur place en cours de travaux intervient sur des dossiers sensibles faisant l'objet de contentieux ou sur des dossiers à fort enjeu avec sortie d'insalubrité, projet de travaux lourds ou à la demande de la C.L.A.H.
- Le contrôle hiérarchique est interne aux services de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. La Directrice de l'Habitat et de la Politique de la Ville sélectionne de manière régulière et aléatoire des dossiers et effectue un contrôle de l'ensemble de leur contenu.

La politique de contrôle et de suivi du respect des engagements est réalisée par une cellule spécifique mise en place au niveau national au siège de l'Anah à Paris, en coordination avec la délégation de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Un bilan annuel du contrôle externe sera présenté en C.L.A.H.

En cours d'année, au vu des résultats provisoires constatés, la C.L.A.H. se réserve la possibilité d'apporter les mesures correctives nécessaires, par avenant, au présent Programme d'Actions.

Le présent Programme d'Actions est valable jusqu'à la publication d'un avenant ou du nouveau Programme d'Actions de l'année N+1.

Fait à Bayonne, le

Pour Le Président de la Communauté  
d'Agglomération Pays-Basque,

Par délégation, Le Vice-Président,

M. Roland HIRIGOYEN



# Annexes

# ANNEXE 1 : Zonage fiscal des communes de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

## Zone B1 (23 communes) :

Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque,

## Zone B2 (7 communes)

Briscous, Cambo-les-Bains, Halsou, Hasparren, Larressore, Saint-Pée-sur-Nivelle, Urt

## Zone C (128 communes)

Ahaxe-Alciette-Bascassan, Aïcirits-Camou-Suhast, Aincille, Ainharp, Ainhice-Mongelos, Ainhoa, Alçay-Alçabéhéty-Sunharette, Aldudes, Alos-Sibas-Abense, Amendeuix-Oneix, Amorots-Succos, Anhau, Arancou, Arbérats-Sillègue, Arbouet-Sussaute, Arhansus, Armendarits, Arnéguy, Aroue-Ithorots-Olhaïby, Arrast-Larrebieu,

Arraute-Charritte, Ascarat, Aussurucq, Ayherre, Banca, Barcus, Bardos, Béguios, Béhasque-Lapiste, Béhorléguy, Bergouey-Viellenave, Berrogain-Laruns, Beyrie-sur-Joyeuse, Bidache, Bidarray, Bonloc, Bunus, Bussunarits-Sarrasquette, Bustince-Iriberry, Came,

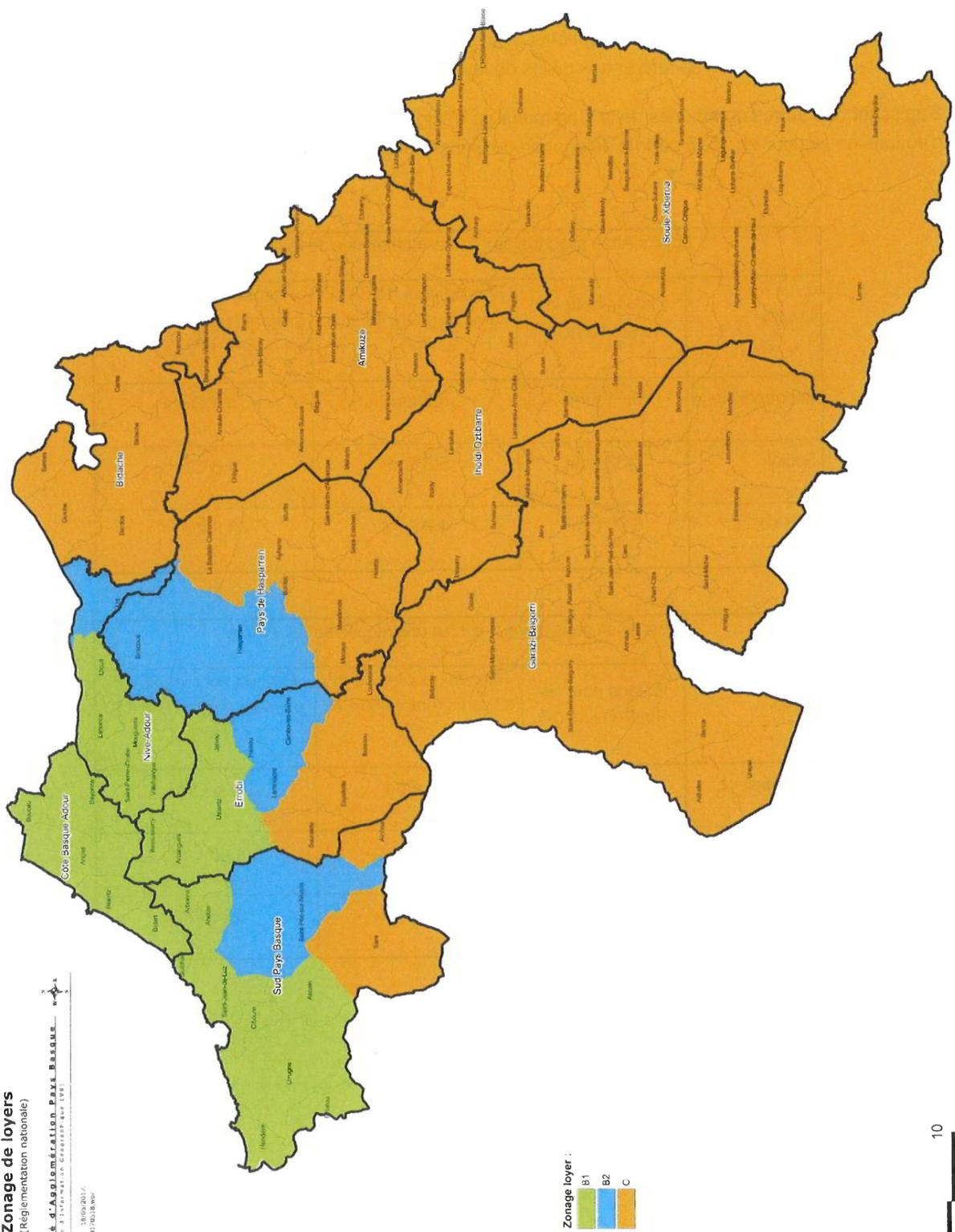
Camou-Cihigue, Caro, Charritte-de-Bas, Chéraute, Domezain-Berraute, Espelette, Espès-Undurein, Estérençuby, Etcharry, Etchebar, Gabat, Gamarthe, Garindein, Garris, Gotein-Libarrenx, Guiche, Haux, Hélette, L'Hôpital-Saint-Blaise, Hosta,

Ibarrolle, Idaux-Mendy, Iholdy, Ilharre, Irissarry, Irouléguay, Ispoure, Isturits, Itxassou, Jaxu, Juxue, La Bastide-Clairence, Labets-Biscay, Lacarre, Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut, Laguinge-Restoue, Lantabat, Larceveau-Arros-Cibits, Larrau, Larribar-Sorhapuru,

Lasse, Lecumberry, Lichans-Sunhar, Licq-Athérey, Lichos, Lohitzun-Oyhercq, Louhossoa, Luxe-Sumberraute, Macaye, Masparraute, Mauléon-Licharre, Méharin, Mendionde, Menditte, Mendive, Moncayolle-Larroy-Mendibieu, Montory, Musculdy, Ordiarp, Orègue,

Orsanco, Ossas-Suhare, Osserain-Rivareyte, Ossès, Ostabat-Asme, Pagolle, Roquiague, Sainte-Engrâce, Saint-Esteben, Saint-Étienne-de-Baïgorry, Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Jean-Pied-de-Port, Saint-Just-Ibarre, Saint-Martin-d'Arberoue, Saint-Martin-d'Arrossa, Saint-Michel, Saint-Palais, Sames, Sare, Sauguis-Saint-Étienne,

Souraïde, Suhescun, Tardets-Sorholus, Trois-Villes, Uhart-Cize, Uhart-Mixe, Urepel, Viodos-Abense-de-Bas.



## ANNEXE 2 : Conventions sans travaux et avec travaux dont les demandes ont été enregistrées à l'Anah avant le 31 janvier 2017

S'agissant des conventions sans travaux et avec travaux dont les demandes ont été enregistrées à l'Anah avant le 31 janvier 2017, pouvant être susceptibles d'être conclues pour accord, dans le cadre du « Borloo dans l'ancien », il conviendra de se référer aux grilles de loyers ci-dessous pour les communes de l'ex-ACBA.

S'agissant des autres communes de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, se référer au Programme d'actions en vigueur en 2016 pour la délégation du Conseil départemental 64.

Loyers Anah <u>avec travaux</u> sur les communes de l'ex-ACBA			
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )
Intermédiaire	9,61 €/m <sup>2</sup>	6,3 €/m <sup>2</sup>	5,1 €/m <sup>2</sup>
Social	7,62 €/m <sup>2</sup>	5,3 €/m <sup>2</sup>	4,3 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,50 €/m <sup>2</sup>	4,7 €/m <sup>2</sup>	3,5 €/m <sup>2</sup>

Loyers Anah <u>sans travaux</u> sur les communes de l'ex-ACBA			
Loyers	Plafond pour les 45 premiers m <sup>2</sup>	Plafond pour les 30 m <sup>2</sup> suivants (entre 46 et 75 m <sup>2</sup> )	Plafond pour les 35 m <sup>2</sup> suivants (entre 76 et 110 m <sup>2</sup> )
Intermédiaire	10.2 €/m <sup>2</sup>	6.9 €/m <sup>2</sup>	5,6 €/m <sup>2</sup>
Social	7.79 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	4,48 €/m <sup>2</sup>
Très social	6,65 €/m <sup>2</sup>	4,75 €/m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>

## ANNEXE 3 : Aides aux travaux attribuées sur budget propre du délégataire

Montant de l'aide : en % montant HT de la dépense subventionnée par l'Anah.

Propriétaires Bailleurs	Conventionné social	Conventionné très social
<b>Bailleurs</b> (durée convention loyer 6 ans)	10%	12.5%
<b>Taux d'intervention Organismes agréés MOI</b> (si durée convention loyer 20 ans minimum)	17.5%	20%
<b>Majoration</b>	2.5 % en périmètres d'OPAH ou communes Petites Villes de demain et Action Cœur de Ville	

Propriétaires Occupants	Propriétaires modestes	Propriétaires très modestes
Autonomie personnes âgées et handicapées	5%	5%
Très dégradé / habitat indigne	5%	10%
Energie	7.5%	10%

Copropriétés dégradées	Volet Copropriétés dégradées d'une OPAH
Taux de base	5%
Majoration	2% en cas de curetage, 2% en cas de mise en sécurité incendie, 2% supplémentaire en fonction du caractère social de l'opération.

## ANNEXE 4 : Principaux sigles utilisés

<b>Anah</b>	: Agence Nationale de l'Habitat
<b>A.C.V</b>	: Action Cœur de Ville
<b>A.D.I.L.</b>	: Agence Départementale d'Information sur le Logement
<b>A.R.S.</b>	: Agence Régionale de Santé
<b>C.C.H.</b>	: Code de la Construction et de l'Habitation
<b>C.I.L.H.</b>	: Conférence Intercommunale du Logement et de l'Habitat
<b>C.L.A.H.</b>	: Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
<b>C.L.E.</b>	: Contrat Local d'Engagement
<b>C.M.S.A.</b>	: Caisse de la Mutualité Sociale Agricole
<b>C.S.P.</b>	: Code de la Santé Publique
<b>D.D.C.S.</b>	: Direction Départementale de la Cohésion Sociale
<b>D.D.T.M.</b>	: Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>F.A.R.T.</b>	: Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique
<b>F.S.L.</b>	: Fonds Solidarité Logement
<b>I.M.L.</b>	: Intermédiation Locative
<b>L.H.I.</b>	: Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>M.H.E.</b>	: Maison de l'Habitat et de l'Energie
<b>M.O.I.</b>	: Maitrise d'Ouvrage d'Insertion
<b>M.O.U.S.</b>	: Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Social
<b>M.P.R.</b>	: Ma Prime Rénov'
<b>P.D.A.L.H.P.D.</b>	: Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>P.D.H.</b>	: Plan Départemental de l'Habitat
<b>P.D.L.H.I.</b>	: Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>P.I.G.</b>	: Programme d'Intérêt Général
<b>P.V.D.</b>	: Petites Villes de Demain
<b>R.G.A.</b>	: Règlement Général de l'Anah
<b>P.N.R.Q.A.D.</b>	: Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
<b>O.P.A.H. R.U.</b>	: Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain
<b>R.H.I.</b>	: Résorption de l'Habitat Insalubre
<b>R.S.D.</b>	: Règlement Sanitaire Départemental
<b>S.C.H.S.</b>	: Service Communal Hygiène et Sécurité

## ANNEXE 5 : Glossaire

**Aides publiques (délibération CA de l'Anah n°2015-30 du 30 septembre 2015) :** Constituent des aides publiques les subventions de l'Etat, des collectivités locales, des groupements de collectivités locales, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'Union Européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation des travaux dans les logements.

**Copropriétés fragiles :** Elles se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique (étiquette D à G) et un taux d'endettement significatif ne permettant pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie sans appui et aides financières publics.

**GIR :** En fonction de son degré de dépendance, la personne âgée est classée dans un groupe iso-ressources (Gir). Il existe 6 Gir.

Seuls les Gir 1 à 4 ouvrent droit à l'Apa. Il s'agit des personnes dépendantes et très dépendantes.

La personne relevant des Gir 5 ou 6 (présumée autonome) peut demander une aide-ménagère ou une aide auprès de sa caisse de retraite.

Caractéristiques du demandeur en fonction du Gir auquel il est rattaché

Gir	Degrés de dépendance
Gir 1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales sont gravement altérées et qui nécessite une présence indispensable et continue d'intervenants,</li><li>• Ou personne en fin de vie</li></ul>
Gir 2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales ne sont pas totalement altérées et dont l'état exige une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante,</li><li>• Ou personne dont les fonctions mentales sont altérées, mais qui est capable de se déplacer et qui nécessite une surveillance permanente</li></ul>
Gir 3	Personne ayant conservé son autonomie mentale, partiellement son autonomie locomotrice, mais qui a besoin quotidiennement et plusieurs fois par jour d'une aide pour les soins corporels
Gir 4	<ul style="list-style-type: none"><li>• Personne n'assumant pas seule ses transferts mais qui, une fois levée, peut se déplacer à l'intérieur de son logement, et qui a besoin d'aides pour la toilette et l'habillage,</li><li>• Ou personne n'ayant pas de problèmes locomoteurs mais qui doit être aidée pour les soins corporels et les repas</li></ul>
Gir 5	Personne ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et le ménage
Gir 6	Personne encore autonome pour les actes essentiels de la vie courante

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**Habitat dégradé** : La notion d'habitat dégradée renvoie à des logements en mauvais état dont le niveau de dégradation est apprécié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

**Habitat Indigne** : La notion d'habitat indigne telle que définie par la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion recouvre en particulier les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé (immeubles, logements insalubres où le plomb est accessible, les immeubles menaçant de tomber en ruine et dont le traitement relève des pouvoirs de police administrative exercés par les Maires et les Préfets de département).

**Surface Habitable fiscale** : La surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer est la surface habitable au sens de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation augmentée de la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement). Il s'agit de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

**Transformation d'usage** : Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir pour objet principal la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation ou la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

**Travaux lourds** : Cela concerne des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne ou de dégradation importante (cas d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou, si un rapport d'évaluation certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation importante sur la base de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat).

