



PROGRAMME D' ACTIONS

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

ANNEE 2021

Le programme d'actions constitue le support opérationnel pour l'attribution des subventions de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Il est, d'une part, un document de référence pour le service instructeur dans le traitement des dossiers. D'autre part, s'agissant d'un document faisant l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs et donc opposable au tiers, il permet aux éventuels bénéficiaires d'appréhender les aides auxquelles ils peuvent prétendre.

Il s'applique sur le territoire du délégataire des aides à la pierre qu'est le Conseil Départemental, à savoir l'ensemble du département, hors les communes appartenant au Grand Montauban-Communauté d'Agglomération.

Depuis le 1er janvier 2010, le Conseil Départemental est délégataire des aides à la pierre en convention de type 3, convention renouvelée une première fois en 2012 pour 6 ans. Une nouvelle convention a été validée pour la période 2018-2023.

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. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet et des orientations générales fixées par le Conseil d'Administration et des critères d'éligibilité qu'elle adopte annuellement.

.BILAN DE L'ANNÉE 2020

1) *Suivi des crédits*

	CREDITS Anah
Enveloppe 2020	4 500 000 €
Consommation 2020	4 498 426 €
	dont aide aux travaux : 4 144 485 € dont ingénierie/études : 353 941 €
Reliquat 2020	1 574 €

2) *Répartition par secteur et par catégorie de propriétaires des crédits Anah destinés aux travaux (hors ingénierie et AMO renforcée)*

	.Consommation globale	.OPAH	.DIFFUS
<u>.Propriétaires bailleurs</u>	523 888 €	490 217 €	33 671 €
<u>.Propriétaires occupants</u>	3 620 597 €	2 075 071 €	1 545 526 €
<u>.Total</u>	4 144 485 €	2 565 288 €	1 579 197 €

On constate que 62 % de l'enveloppe travaux a été consommée en secteur programmé.

Les propriétaires occupants représentent 87 % et les propriétaires bailleurs 13 % ; les secteurs contractualisés représentent 57 % des dossiers PO et 93 % des dossiers PB ce qui confirme l'importance de cette contractualisation qui se traduit par un suivi-animation sur le secteur et facilite donc le montage des dossiers notamment au niveau des dossiers bailleurs.

3) Suivi des objectifs 2020

	2020	
	Objectifs	Résultats
PO	181	468
Logements indignes et très dégradés	15	15
Autonomie	80	94
Habiter mieux sérénité	86	251
Habiter mieux agilité (hors objectifs reliquat des dossiers 2019)		108
PB	35	29
* dont logements indignes et très dégradés		28
* dont logements moyennement dégradés		1
* dont économies d'énergie		5
* RSD/Transformation d'usage		3
Total des logements bénéficiant de l'aide du FART	125	291
* en PO		266
* en PB		25
Logements conventionnés :	35	29
* social		29
* très social		
TOTAL	216	389 + 108 hors objectifs

.OBJECTIFS DE L'ANNÉE 2021

.1) Contexte départemental

Le Tarn-et-Garonne comprend :

- 259 124 habitants (*recensement INSEE 2018*)
- 195 communes dont la ville de Montauban qui compte 60 952 habitants (INSEE 2018) et 2 villes de plus de 10 000 habitants (Castelsarrasin et Moissac)
- 10 communautés de communes
- Le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération

Nota : le Grand Montauban est composé de 11 communes (Albefeuille-Lagarde, Bressols, Corbarieu, Escatalens, Lacourt-Saint-Pierre, Lamothe-Capdeville, Montbeton, Reyniès, Saint-Nauphary, Villemade et Montauban). Elle est délégataire des aides à la pierre sur son propre territoire et n'est donc pas concernée par le présent programme d'action territorial.

Caractéristiques du territoire :

- Situé à 50 km de la métropole régionale, le département est bien desservi en infrastructures routières et ferroviaires
- l'activité agricole, notamment l'**arboriculture** est importante (il est le 1^{er} département français producteur de pommes et le 2^{ème} producteur de prunes, noisettes et raisin de table). Cette activité s'appuie sur un besoin en **main d'œuvre saisonnière importante**, venant pour la plupart de l'étranger, ce qui génère des besoins spécifiques en logement.
- Ce territoire en développement, soumis à l'influence toulousaine, a vu exploser sa **production de logements** et le prix du foncier depuis 2001. L'habitat y est très résidentiel avec une tendance récente à une légère densification.
- Le dynamisme démographique du Tarn-et-Garonne est particulièrement marqué entre Montauban et Toulouse et le long des axes de communication autoroutiers (A20 et A62). L'aire urbaine de Montauban et les communes du sud du département situées dans l'aire urbaine toulousaine sont les plus dynamiques.
- Le département a connu une **forte création d'emplois**, mais un **taux de chômage** plus élevé que la moyenne nationale (10,6% contre 9,9 % pour la France métropolitaine et 11,3 % pour la région Occitanie – taux de chômage 2017 - *source INSEE*).
- De même, les **revenus** sont en progression, mais restent **inférieurs aux régionaux** (revenus médians 2018 par unité de consommation – *source INSEE* : Tarn-et-Garonne : 20 140 € Occitanie : 20 740 €).
- Le parc de logements est essentiellement constitué de **résidences principales** : 84,4% en 2017 dont 66,4 % de propriétaires et avec une vacance de 9,8%. 78 % des résidences principales sont des maisons.
- Les ménages avec familles représente 84 % de la population et le parc de résidences principales se compose de 74 % de logements comprenant 4 pièces et plus. 44 % des couples sont sans enfants et 15 % des familles sont monoparentales.

.2) Priorités d'intervention

.Priorités nationales :

Les principales orientations de l'Anah pour 2021 visent à mettre en oeuvre les missions qui lui sont confiées par le gouvernement :

* **la lutte contre la précarité énergétique** : axe prioritaire de résorption des passoires énergétiques avec un objectif de 67 000 logements ; le programme Habiter Mieux (HM) connaît 2 évolutions majeures :

- priorisation du traitement des passoires énergétiques en subventionnant des rénovations plus ambitieuses énergétiquement et d'un point de vue environnemental,

- la mise en place du dispositif MaPrimeRénov Copropriété qui se substitue à Habiter Mieux Copropriétés. Toutes les copropriétés pourront bénéficier de ce nouveau dispositif.

* **la lutte contre les fractures territoriales qui se traduit par le plan « Action Coeur de Ville » et « Petites Villes de Demain »** : l'objectif est la revitalisation de villes moyennes et de petites villes en contribuant au volet requalification de l'habitat à travers la mobilisation des dispositifs d'ingénierie et du financement des travaux.,

* **la lutte contre les fractures sociales qui se décline au travers :**

- du plan « logement d'abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs

- de la résorption de la vacance des logements avec le lancement d'un plan national de lutte contre la vacance des logements,

- de l'humanisation des structures d'hébergement,

- de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

- de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement.

* **la prévention et le redressement des copropriétés** : plans « Initiative Copropriétés »

Ce plan, lancé en octobre 2018, a pour objectif 2021 la rénovation de 35 000 logements.

* **l'ingénierie**

Les moyens prévus en 2020 pour l'ingénierie sont en sensible augmentation avec une réserve nationale est mise en place pour les crédits correspondants au plan « petites villes de demain.

.Priorités locales :

En fonction des priorités nationales fixées par l'agence et des enjeux du département, des priorités locales ont pu être dégagées :

Le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé :

Toutes les opérations programmées contiennent un volet spécifique lié à cette problématique.

La rénovation thermique des logements :

La problématique touche un grand nombre de propriétaires occupants modestes et très modestes.

Cet axe est une priorité locale, compte-tenu de l'ancienneté du parc des résidences principales, caractéristique largement répartie sur le territoire.

L'adaptation des logements des propriétaires occupants à la perte d'autonomie

La revitalisation des centres bourgs notamment en favorisant la réhabilitation de logements conventionnés sociaux ou très sociaux

.3) Objectifs quantitatifs et moyens financiers pour 2021

.objectifs :

Les objectifs fixés sont les suivants :

Objectifs	Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Occupants
TOTAL dont :	30	282
* Logement indigne ou très dégradé		20
* Précarité énergétique		180
* Autonomie		82

.crédits :

Pour l'année 2021, l'enveloppe des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à **3 900 930 €**.

.4) Le Guichet Unique de la Rénovation Énergétique (GURE)

Depuis le 1er janvier 2021, l'Espace Info Énergie a laissé place au nouveau Guichet Rénov'Occitanie du CAUE de Tarn-et-Garonne. Celui-ci répond au programme de rénovation énergétique de la Région. Il est soutenu par le département de Tarn et Garonne et animé par le CAUE du 82 ; il se compose de trois Conseillers énergie qui orientent les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs démarches de rénovation et d'amélioration énergétique de leur logement.

Ce nouvel outil doit permettre de renseigner tous les profils de demandeurs d'information sur les aides à l'amélioration énergétiques, sans critères de ressource ni de statut. Il doit contribuer à la montée en charge des dispositifs en cours et à l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments en général.

5) Grilles de priorités

Les aides de l'Anah ne sont pas de droit. Le délégataire peut refuser ou minorer une aide en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental d'un projet et au regard des enveloppes d'autorisation d'engagement disponibles. Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité.

.Propriétaires occupants

Les dossiers situés dans les secteurs contractualisés (OPAH, PIG) sont traités en priorité. Les demandes déposées pour des aides aux travaux lourds hors centre-bourg dans le cas de propriétaire depuis moins de 2 ans (hors succession et maison sur le site de l'activité professionnelle) devront faire l'objet d'un avis préalable.

Les aides aux travaux s'articulent autour de axes définis ci-dessous.

1 – Projet de travaux dont l'ampleur et le coût justifient l'application d'un plafond de travaux majoré

a) Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé

Définition : ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante.

Conditions :

–le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
ou

–un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel qualifié qui certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation importante. Il est réalisé sur la base de la grille d'évaluation de l'insalubrité (si le coefficient est supérieur à 0,3, l'insalubrité est avérée) ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Obligations :

–soit une mission de maîtrise d'œuvre complète

–soit, en dehors du cas de maîtrise d'œuvre obligatoire, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur

–le dossier doit comporter une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux permettant de déterminer le gain de performance résultant de la réalisation du projet de travaux

Ces travaux sont éligibles aux primes Habiter Mieux, passoires thermiques et/ou basse consommation.

b) Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »

Relèvent des travaux de sortie de précarité énergétique, les projets de travaux permettant d'atteindre un **gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %** justifié par une évaluation énergétique.

Les travaux d'économies éligibles sont ceux figurant sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA ainsi que les travaux d'économies d'énergie réalisés avec des matériaux bio-sourcés. Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effets de serre, aucun aide ne peut être attribuée pour l'installation de chaudières au fioul et au charbon.

Travaux : économies d'énergie et travaux directement induits

dans le cas des changements de menuiseries, obligation de la présence d'une VMC

Les volets et les moustiquaires ne seront pas pris en compte.

Dans le cas de dossiers comprenant des travaux d'isolation des combles où des travaux de toiture sont nécessaires, ils seront pris en compte dans la dépense subventionnable à hauteur de 30 % du montant HT du devis.

L'accompagnement du propriétaire par un opérateur de suivi-animation en secteur programmé ou par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en secteur diffus est obligatoire.

Le plafond HT des travaux subventionnables est de 30 000 euros.

Le taux de l'aide applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

L'aide est complétée par une prime Habiter Mieux, et sous certaines conditions, d'une prime « passoires thermiques » et/ou d'une prime « basse consommation ».

- **la prime Habiter mieux** : son montant est fixé à 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite des plafonds suivants
- 2 000 € dans le cas des ménages aux ressources modestes ;
- 3 000 € dans le cas des ménages aux ressources très modestes.

L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en oeuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'oeuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Depuis le 1er juillet 2020, les travaux d'amélioration de la performance énergétique financés par l'agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement »).

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux. Toutefois, les projets de travaux concernant des locaux situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une opération de requalification des quartiers anciens dégradés (ORQAD) peuvent donner lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dans les conditions précisées par une instruction du directeur général.

- **la prime « sortie de passoire thermique »** : prime de 1 500 € qui est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette F ou G et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette E inclus.

- **la prime « sortie de passoire thermique »** : prime de 1 500 € qui est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette G et C et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette A ou B.

1 – Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré

a) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ils permettent de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin.

Conditions :

- le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril

ou

- constatation de l'existence d'une situation d'insalubrité avérée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat (si le coefficient est supérieur à 0,3, l'insalubrité est avérée)
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs)
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin)
- d'un constat de risque d'exposition au plomb

3) Travaux pour l'autonomie de la personne

Ils permettent d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conditions :

* fournir un des justificatifs suivants de handicap ou de perte d'autonomie :

- décision de la CDAPH reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la prestation de compensation du handicap (PCH),

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

- évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressources de niveau 1 à 6. Pour les personnes autonomes ou relativement autonome âgées de plus de 60 ans en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic autonomie.

et

- un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie réalisé par un architecte ou un technicien compétent ou évaluation réalisée lors de la demande de prestation compensatoire du handicap.

Si une priorisation pour l'engagement des dossiers autonomie était nécessaire, elle serait la suivante :

- les GIR 1 à 4 et ou de notifications APA, les dossiers faisant suite à des sorties d'hospitalisation ou autres situations d'urgence (survenue brutale d'un handicap),

- les GIR 5 et 6 et les dossiers relevant de la prévention seront examinés au 2ème semestre en fonction des crédits et des objectifs quantitatifs.

Les travaux finançables sont ceux permettant de remédier à l'accessibilité des équipements et de permettre effectivement le maintien à domicile (installation d'une douche, barre de maintien, rampe d'accès...). Les travaux d'équipement annexes (mobilier, accessoires, sèche serviette aménagements sans lien avec l'adaptation...) seront retenus à hauteur maximum de 600 € HT.

5) travaux autres

Seuls les dossiers de propriétaires très modestes sont subventionnables ; pour des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, la subvention vient en complément d'une aide de l'agence de l'eau.

Les demandes sont soumises à l'avis de la CLAH et sont traitées en fin d'année au vu des crédits disponibles.

.Propriétaires bailleurs

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature, par le propriétaire bailleur, d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention peut être à loyer social ou très social et fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- la durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de **minimum** 9 ans si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux et 6 ans pour le conventionnement sans travaux. *Dans le cas d'une subvention octroyée dans le cadre d'un projet de travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, le conventionnement avec travaux est porté à 12 ans.*

- le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale (au moins 8 mois par an)
- le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement
- le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers de marché (cf en annexe)
- le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de la signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources (ci-joint en annexe 4)
- s'il s'agit d'un logement occupé, le bail doit faire l'objet d'un renouvellement.

Sont traités en priorité les dossiers situés dans les secteurs contractualisés (OPAH, PIG).

Obligation de fournir une évaluation énergétique qui devra mentionner les consommations avant travaux et les consommations projetées après travaux, ainsi que les travaux à réaliser. Le logement doit être après travaux au moins classé en étiquette D (sauf impossibilité technique démontrée et pour les travaux relevant du manquement au règlement sanitaire départemental).

Dans cadre du conventionnement sans travaux, le logement conventionné doit être au moins en étiquette E.

Eligibilité des logements vacants :

- sur secteur programmé : un avis préalable de la CLAH sera nécessaire pour les dossiers hors centre bourg
- sur le secteur diffus : seuls les dossiers situés en centre bourg seront éventuellement retenus après avis préalable de la CLAH.

Le dispositif Louer Abordable :

L'article 46 de la loi n°2016-1918 du 29/12/16 de finances rectificative pour 2016 institue un nouveau dispositif fiscal au conventionnement, le dispositif Cosse et entraîne ainsi la fin du dispositif Borloo dans l'ancien pour toutes les conventions avec ou sans travaux pour lesquelles les demandes sont déposées à compter du 1^{er} février 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, pour le conventionnement avec travaux l'avantage fiscal est de 50 % en social et très social sans obligation de recours à l'intermédiation locative (location à un organisme agréé avec sous-location ou par le biais d'un mandat de gestion sociale). Il est porté à 85 % en cas de recours à l'IML.

Les surfaces des logements conventionnés seront plafonnées à 180 m² ; pour des surfaces supérieures un avis de la CLAH sera requis et le loyer applicable sera dans tous les cas plafonné au montant correspondant à 180 m² dans les grilles de loyer.

1) Les projets de travaux lourds

Définition : ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante.

Conditions :

- le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril
- ou

- un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel qualifié certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation importante. Il est réalisé sur la base de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Obligations :

- soit une mission de maîtrise d'oeuvre complète
- soit, en dehors du cas de maîtrise d'oeuvre obligatoire, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

2) les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Ils permettent de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds ou de répondre à une procédure liée à la mise en sécurité des équipements communs ou liée au risque saturnin.

Conditions :

- le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou
- constatation de l'existence d'une situation d'insalubrité avérée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat (coefficient > à 0,3 pour une insalubrité avérée).
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs)
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin)
- d'un constat de risque d'exposition au plomb

3) les travaux d'autonomie de la personne

il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire. Les conditions d'éligibilité sont les mêmes que pour les propriétaires occupants (cf page 7).

4) les travaux pour réhabiliter un logement dégradé

Ils permettent de résoudre une situation avérée de dégradation " moyenne ", qui a été constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

5) travaux de rénovation énergétique globale – programme Habiter Mieux

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique.

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

Ces projets donnent lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dont le montant est fixé à 1500 € par logement.

Dans le cas de travaux de sortie de passoires thermiques, le montant de la prime Habiter Mieux est fixé à 2 000 € par logement, sous réserve d'un projet de travaux :

- permettant d'atteindre un **gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %**, justifié par une évaluation énergétique ,
- et,
- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance correspondant à **une étiquette « F » ou « G »** et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette E inclus.

L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah. Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en oeuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'oeuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Depuis le 1er juillet 2020, pour toute opération intégrant des travaux d'amélioration de la performance énergétique, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement »).

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux.

Travaux : économies d'énergie et travaux directement induits dans le cas des changements de menuiseries, obligation de la présence d'une VMC

6) travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence

Ils permettent de résoudre une situation de non conformité au RSD (règlement sanitaire départemental) ou à une situation de non-décence mise en évidence suite à un contrôle de la CAF ou de la MSA.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de précarité énergétique.

7) les travaux de transformation d'usage d'un local

Ce type de projet est recevable dans les centres anciens avec une priorisation pour les secteurs couverts par une OPAH ou un PIG et doit être présenté en avis préalable à la CLAH.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

.Les copropriétés fragiles

Ce régime vise des copropriétés présentant des signes de premières fragilités et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification à la fois technique, de gestion et de fonctionnement pouvant les rendre à terme en difficulté.

Bénéficiaire :

- les syndicats des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique
- ceux identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic

Quels travaux :

- travaux d'amélioration énergétique portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble
- le cas échéant, travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, le syndicat étant le maître d'ouvrage.

Conditions d'éligibilité minimales :

- une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et de 25 % du budget voté pour les autres.

6) Modalités financières d'intervention sur le territoire du Conseil Départemental

.a) Modulation des taux de subventions

Pour les Propriétaires Occupants :

	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projet avec plafond de travaux majoré - Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>Plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT</i>	50%	50%
- projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux » <i>Plafond de travaux subventionnables : 30 000 € HT</i>	50 %	35 %
Projet de travaux d'amélioration <i>Plafond de travaux subventionnables : 20 000 € HT</i>		
- pour la sécurité et la salubrité	50%	50%
- pour l'autonomie de la personne	50%	35%
- autres travaux	35%	0%

Pour les Propriétaires Bailleurs :

	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35%
Projets de travaux d'amélioration	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	
- pour la sécurité et la salubrité		35%
- pour l'autonomie		35%
- pour réhabiliter un logement dégradé		25%
- pour une réhabilitation énergétique globale		25%
- suite à procédure RSD ou contrôle d'indécence		25%
- transformation d'usage	Sur avis de la CLAH	25%

Pour les organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH) :

	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	Durée engagement
Tous les travaux subventionnables	1250 € HT/m ² dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	15 ans minimum

* La Prime de réduction du loyer n'est pas applicable sur le secteur du délégataire Conseil Départemental car le marché n'est pas suffisamment tendu (l'écart entre le loyer de marché et le loyer plafond social est inférieur à 5€/m²).

* La prime liée à un dispositif de réservation : C'est une prime par logement faisant l'objet d'un conventionnement Anah à loyer très social avec droit de désignation du Préfet octroyée lorsqu'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 permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage. Son montant est de 2 000 €.

* La prime en faveur de l'intermédiation locative : C'est une prime de 1 000 € qui est attribuée aux PB qui concluent une convention à loyer social ou très social, sous condition de recours à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé (en location/sous-location ou par mandat de gestion), pour une durée d'au moins 3 ans en zone A et B (exclusion de la zone C).

MaPrime Rénov Copropriétés :

	Plafond des travaux/dépenses subventionnables (HT)	Taux maximal de la subvention
<i>Travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic</i>	15 000 € par lot d'habitation principale	25%
<i>Assistance à maîtrise d'ouvrage</i>	600 € par lot d'habitation principale	30 %

Ce nouveau régime d'aide comprend :

- le financement d'une AMO en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété, en appui notamment de l'action du syndic, à hauteur de 30 % de la dépense subventionnable plafonnée à 600 euros par logement, avec un montant minimum d'aide de 900 euros par copropriété.

- le financement d'une aide socle aux travaux, dès lors que le gain énergétique est substantiel (35%). Cette aide est versée au syndic de copropriétaires jusqu'à 25 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 15 000 euros par logement, complétée par plusieurs primes forfaitaires cumulables entre elles :

→ une prime forfaitaire de 500 euros par logement en cas de sortie de passoire thermique,

→ une prime forfaitaire de 500 euros par logement en cas d'atteinte d'un niveau de performance énergétique élevé,

→ une prime forfaitaire individuelle attribuée aux propriétaires occupants très modeste ou modestes, d'un montant respectif de 1 500 euros ou 750 euros.

.- le financement d'une prime forfaitaire complémentaire de 3 000 euros pour les copropriétés fragiles ou en difficultés sous réserve d'une valorisation des CEE par l'Anah.

.b) Aide financière complémentaire du Conseil Départemental sur ses fonds propres

Le Conseil Départemental sur l'ensemble de son territoire réserve une autorisation de programme de 160 000 € au titre de l'année 2021 pour sa politique d'aide pour le maintien à domicile, la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en complément des aides de l'Anah.

Conditions :

Maintien à domicile : propriétaire occupant âgé de plus de 60 ans et/ou en situation de handicap : aide sous la forme d'une subvention complémentaire d'un montant égal à 10% de la subvention accordée par l'ANAH plafonnée à 500 €.

Lutte contre la précarité énergétique : propriétaire occupant effectuant des travaux d'économies d'énergie permettant d'obtenir un gain énergétique d'au moins 25% : aide sous la forme d'une prime forfaitaire de 500 € pour les PO très modestes et de 300 € pour les PO modestes

Dans le cas d'un dossier associant les deux thématiques, les deux aides peuvent être cumulées.

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : propriétaire occupant en centre bourg réalisant des travaux de lutte contre l'habitat dégradé selon les critères fixés par l'Anah : prime de 1 500 € cumulable avec la prime énergétique.

.c) Aide financière de la Région

Elle accorde des éco-chèques aux propriétaires occupants sous conditions de ressources (1 500 €) et aux propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah (1 000 €) pour faire des travaux d'économies d'énergie dans leur logement permettant d'atteindre un gain de consommation d'au moins 25 %. Cette aide est gérée directement par le Conseil Régional.

.7) Dispositif relatif aux loyers conventionnés

Les grilles de loyers ont été établies en fonction du zonage (zone C « Standard », zone C « Tendue » et zone B, cf annexe 3) et définies à partir d'une analyse du loyer du marché ayant fait l'objet d'une présentation détaillée et d'une validation en CLAH du 5 mai 2021.

S'agissant des loyers et redevances maximaux des conventions en cours, ils sont révisés chaque année au 1er janvier en fonction de l'IRL du 2ème trimestre de l'année précédente.

Les loyers appliqués au 1^{er} janvier 2021 sont calculés en fonction de l'indice de révision des loyers du 2^{ème} trimestre 2020 et prennent également en compte les plafonds au m2 indiqués dans le dernier BO de la DGFIP.

.8) Opérations programmées en 2021 (suivi-animation)

- ◆ OPAH Midi-Quercy (01/12/2018 au 30/11/2021)
- ◆ OPAH RU de Moissac (01/06/19 au 31/05/24)
- ◆ OPAH du Pays de Serres en Quercy (du 24/02/17 au 23/02/23)

Deux opérations programmées vont démarrer prochainement :

- un PIG sur le territoire de la communauté de communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain
- une OPAH sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise

De plus, une étude, débutée en 2020, sur le territoire de la communauté de communes Terres des Confluences est en cours et devrait déterminer le type de programme à mettre en place fin 2021 ou début 2022.

.9) Contrôles

Schéma du plan de contrôle pour 2021 :

I - CONTRÔLE INTERNE

1 - Contrôle de premier niveau :

Proportion de dossiers à contrôler par le responsable du service instructeur

- **en PO** : 10 % avec un contrôle systématique des dossiers subventionnés dans le cadre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé

- **en PB** : 15 % (mais au minimum 1 si moins de 10 dossiers) avec un contrôle systématique des dossiers dont le coût des travaux est > à 100 000 € HT

Le contrôle se fera de manière aléatoire, au fil de l'eau, en étant particulièrement vigilant sur les dossiers émanant du diffus.

- **conventionnement sans travaux** : 10 % des dossiers conventionnés et au minimum 1 si moins de 10 dossiers

2 - Contrôle hiérarchique :

Nombre de dossiers à contrôler par la Directrice de la Cohésion sociale

- en PO : 3 dont 1 ayant eu un contrôle de 1er niveau
- en PB : 1

Ce contrôle aura lieu une fois par trimestre.

II - CONTRÔLE EXTERNE

Ces contrôles sont effectués régulièrement avant engagement et avant paiement par les instructeurs et sont renforcés pour les dossiers identifiés dans la politique de contrôle.

1 - Contrôle sur place avant engagement :

Il sera réalisé pour permettre une meilleure compréhension des dossiers notamment ceux des PO subventionnés dans le cadre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et ceux des PB dont le coût de travaux est > à 100 000 € HT ainsi que les demandes d'avis préalable.

Dans le cadre du conventionnement sans travaux, contrôle de 10 % des dossiers avant validation et au minimum 1 si moins de 10 dossiers

2 - Contrôle sur place avant paiement :

- **en PO** : un contrôle systématique des dossiers subventionnés dans le cadre de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et 5 % de dossiers choisis de façon aléatoire

- **en PB** : un contrôle systématique des dossiers dont le coût des travaux est > à 100 000 € HT et 15 % de dossiers choisis de façon aléatoire

.CONDITIONS DE VALIDATION DU PROGRAMME D' ACTIONS, DE SUIVI, ET D'ÉVALUATION DES MESURES ADOPTEES

.1) Validation du programme d'actions

Le présent programme a été soumis à l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du délégataire Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne. Elle a rendu un avis favorable le 5 mai 2021.

Après signature par le président du Conseil Départemental, il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs, ainsi que tout avenant qui lui serait apporté.

Nota : La publication du programme d'actions le rend opposable au tiers.

.2) Suivi et évaluation des actions mises en œuvre

Un **bilan d'activité** du programme d'actions est dressé **annuellement**. Il est transmis pour information au délégué régional de l'ANAH.

Sur la base de ce bilan annuel, le programme est adapté, notamment pour :

- tenir compte des moyens disponibles,
- fixer le niveau des loyers applicables pour le conventionnement,
- prendre en compte les nouveaux engagements.

Afin de mesurer les effets des priorités affichées et des mesures particulières adoptées dans le programme d'actions sur la consommation des crédits, un **bilan intermédiaire** est établi en début de 3^{ème} trimestre. Il permet notamment de réajuster si nécessaire les règles appliquées localement, par la voie d'un avenant au programme d'action.

Par ailleurs, le présent document est transmis au préfet de région, délégué régional de l'ANAH, pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits.

Le programme d'actions peut faire l'objet d'avenant à tout moment, avenant qui sera alors validé et publié selon la même procédure que celle décrite dans le paragraphe précédent.

A Montauban, le *5 mai 2021*

Articles L.3131-1 et L.3131-3 du CGCT :
Vu pour être affiché le **28 MAI 2021**

Le présent arrêté est publié au Recueil
des actes administratifs de *2021*

Fait à Montauban, le **28 MAI 2021**

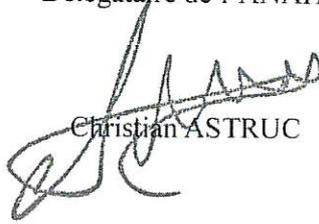
P/Le Président du Conseil Départemental

Le Président,

Par délégation, la directrice
de l'administration générale

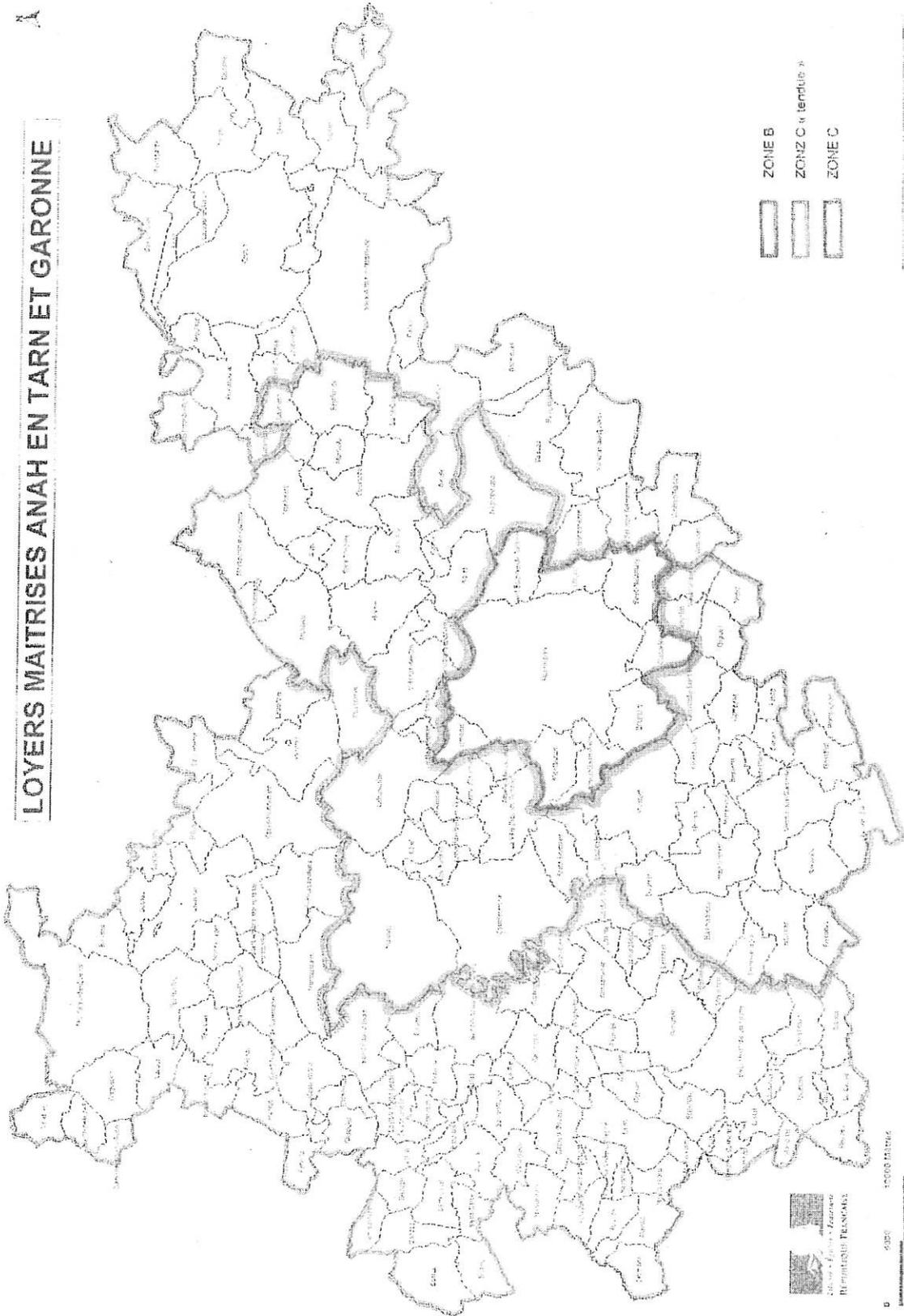

Marielle DARLES

Le Président du Conseil Départemental,
Délégué de l'ANAH,


Christian ASTRUC

ANNEXE 1

LOYERS MAITRISES ANAH EN TARN ET GARONNE



ANNEXE 2

Principaux sigles utilisés :

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

CLAH : Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH RR : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain

PIG : Programme d'Intérêt Général

PAT : Programme d'Action Territorial

PB : Propriétaires Bailleurs

PO : Propriétaires Occupants

MOI : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Loyer conventionné social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 - Zone C Standard

Surface	Plafond loyer social Zone C Standard	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)	Surface	Plafond loyer social Zone C Standard	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)	Surface	Plafond loyer social Zone C Standard	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)
15	89	88	5,90	70	409	406	5,84	126	652	648	5,18
16	95	94	5,93	71	413	410	5,81	127	658	654	5,18
17	101	100	5,95	72	417	414	5,79	128	662	658	5,17
18	107	107	5,96	73	422	419	5,78	129	666	662	5,16
19	113	112	5,92	74	426	424	5,76	130	670	666	5,15
20	119	118	5,94	75	430	428	5,74	131	675	671	5,15
21	125	124	5,95	76	435	432	5,72	132	679	675	5,15
22	131	130	5,97	77	439	436	5,70	133	684	679	5,14
23	137	136	5,94	78	443	440	5,68	134	688	684	5,13
24	143	142	5,95	79	448	445	5,67	135	692	688	5,13
25	148	147	5,92	80	452	449	5,65	136	696	692	5,12
26	154	153	5,93	81	456	454	5,64	137	701	697	5,12
27	160	159	5,94	82	461	458	5,62	138	706	701	5,11
28	167	166	5,95	83	465	462	5,60	139	710	705	5,11
29	172	171	5,93	84	469	466	5,58	140	714	709	5,10
30	178	177	5,94	85	473	470	5,57	141	718	714	5,09
31	184	183	5,95	86	478	475	5,56	142	722	718	5,09
32	191	190	5,96	87	483	480	5,55	143	727	723	5,09
33	196	195	5,94	88	487	484	5,53	144	732	727	5,08
34	202	201	5,95	89	491	488	5,52	145	736	731	5,07
35	207	206	5,93	90	496	493	5,51	146	740	735	5,07
36	214	212	5,93	91	500	497	5,50	147	744	739	5,06
37	220	219	5,94	92	504	501	5,48	148	749	745	5,06
38	226	225	5,95	93	509	505	5,47	149	753	749	5,06
39	231	230	5,93	94	514	511	5,47	150	758	753	5,05
40	238	236	5,94	95	518	515	5,45	151	762	757	5,04
41	244	242	5,95	96	522	519	5,44	152	767	762	5,05
42	250	249	5,95	97	526	523	5,43	153	771	766	5,04
43	255	254	5,94	98	530	527	5,41	154	775	771	5,03
44	262	260	5,94	99	535	531	5,40	155	780	775	5,03
45	267	265	5,93	100	539	535	5,39	156	784	779	5,02
46	273	271	5,94	101	544	541	5,39	157	788	783	5,02
47	279	278	5,94	102	548	545	5,37	158	792	787	5,01
48	286	284	5,95	103	552	549	5,36	159	797	792	5,01
49	291	289	5,93	104	556	553	5,35	160	801	796	5,01
50	297	295	5,94	105	561	557	5,34	161	806	801	5,00
51	303	301	5,95	106	566	562	5,34	162	810	805	5,00
52	310	306	5,95	107	570	567	5,33	163	814	809	4,99
53	315	313	5,94	108	574	571	5,32	164	819	814	4,99
54	321	319	5,94	109	578	575	5,31	165	823	818	4,99
55	327	325	5,95	110	584	580	5,31	166	827	822	4,98
56	332	330	5,94	111	588	584	5,30	167	832	826	4,98
57	339	337	5,94	112	592	589	5,29	168	837	832	4,98
58	345	343	5,95	113	596	592	5,28	169	841	836	4,98
59	350	348	5,93	114	600	597	5,27	170	845	840	4,97
60	356	354	5,94	115	605	602	5,26	171	849	844	4,97
61	363	360	5,95	116	610	606	5,26	172	853	848	4,96
62	369	367	5,95	117	614	610	5,25	173	858	852	4,96
63	374	372	5,94	118	618	614	5,24	174	863	856	4,96
64	379	377	5,93	119	622	618	5,23	175	867	862	4,95
65	385	382	5,92	120	626	622	5,22	176	871	866	4,95
66	390	387	5,91	121	630	627	5,21	177	875	870	4,95
67	395	393	5,89	122	636	632	5,21	178	880	874	4,94
68	399	397	5,87	123	640	636	5,20	179	884	878	4,94
69	404	402	5,86	124	644	640	5,19	180	889	883	4,94
				125	648	644	5,19				

Loyer conventionné social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 - Zone C tendue

Surface	Plafond loyer social zone C Tendue	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)	Surface	Plafond loyer social zone C Tendue	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)	Surface	Plafond loyer social zone C Tendue	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,25)
15	106	105	7,04	70	470	467	6,71	126	751	747	5,96
16	113	112	7,03	71	475	472	6,69	127	756	751	5,95
17	119	118	6,99	72	479	476	6,66	128	761	756	5,94
18	126	125	7,01	73	485	482	6,64	129	766	761	5,94
19	133	133	7,02	74	490	487	6,62	130	771	766	5,93
20	141	140	7,03	75	495	492	6,60	131	775	771	5,92
21	147	146	7,00	76	499	496	6,57	132	781	776	5,91
22	154	153	7,01	77	504	501	6,55	133	786	781	5,91
23	160	159	6,98	78	510	506	6,53	134	791	786	5,90
24	168	167	6,99	79	515	512	6,52	135	795	790	5,89
25	175	174	7,00	80	520	517	6,50	136	800	795	5,88
26	182	181	7,01	81	525	522	6,48	137	806	801	5,88
27	189	187	6,99	82	529	526	6,46	138	811	805	5,88
28	196	195	7,00	83	535	531	6,44	139	816	811	5,87
29	203	202	7,01	84	540	536	6,43	140	821	816	5,87
30	211	209	7,02	85	545	542	6,41	141	826	821	5,86
31	217	215	6,99	86	550	547	6,40	142	831	825	5,85
32	224	223	7,00	87	555	552	6,38	143	836	831	5,84
33	231	230	7,01	88	561	557	6,37	144	841	836	5,84
34	239	237	7,02	89	565	561	6,35	145	846	841	5,84
35	245	243	7,00	90	570	567	6,33	146	851	846	5,83
36	252	251	7,01	91	575	572	6,32	147	857	851	5,83
37	259	258	7,01	92	580	577	6,31	148	861	855	5,82
38	267	265	7,02	93	585	581	6,29	149	866	861	5,81
39	273	271	7,00	94	590	586	6,27	150	871	866	5,81
40	280	279	7,01	95	595	591	6,26	151	876	871	5,80
41	287	285	6,99	96	600	597	6,25	152	881	875	5,79
42	294	292	7,00	97	604	601	6,23	153	886	880	5,79
43	301	299	7,00	98	610	606	6,22	154	891	886	5,79
44	307	306	6,99	99	615	611	6,21	155	896	891	5,78
45	315	313	6,99	100	620	616	6,20	156	900	895	5,77
46	322	320	7,00	101	625	621	6,19	157	906	900	5,77
47	329	327	7,01	102	630	627	6,18	158	911	905	5,76
48	336	333	6,99	103	636	632	6,17	159	916	910	5,76
49	343	341	7,00	104	641	637	6,16	160	921	916	5,76
50	350	348	7,00	105	645	641	6,14	161	926	921	5,75
51	357	355	7,01	106	650	646	6,13	162	932	926	5,75
52	364	361	6,99	107	655	651	6,13	163	937	931	5,75
53	371	369	7,00	108	661	657	6,12	164	941	935	5,74
54	378	376	7,01	109	666	662	6,11	165	946	940	5,73
55	386	383	7,01	110	670	666	6,09	166	951	945	5,73
56	392	389	7,00	111	675	671	6,08	167	957	951	5,73
57	398	396	6,98	112	681	676	6,08	168	962	956	5,73
58	404	402	6,97	113	686	681	6,07	169	966	960	5,72
59	410	407	6,94	114	690	686	6,05	170	971	965	5,71
60	416	413	6,93	115	695	691	6,04	171	976	970	5,71
61	422	419	6,92	116	700	696	6,04	172	982	976	5,71
62	428	426	6,91	117	706	701	6,03	173	986	980	5,70
63	434	431	6,88	118	711	706	6,02	174	991	985	5,70
64	440	437	6,87	119	715	710	6,01	175	996	990	5,69
65	445	442	6,85	120	720	716	6,00	176	1001	995	5,69
66	450	447	6,82	121	725	721	5,99	177	1007	1000	5,69
67	454	452	6,78	122	731	726	5,99	178	1012	1006	5,68
68	460	457	6,76	123	736	731	5,98	179	1016	1010	5,68
69	465	462	6,74	124	741	736	5,98	180	1021	1015	5,67
				125	746	742	5,97				

Loyer conventionné social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 - Zone B2

Surface	Valeurs 2020	Plafond loyer social zone B2	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,81)	Surface	Plafond loyer social zone B2	Valeurs 2020	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 7,81)	Surface	Plafond loyer social zone B2
15	116	117	7,79	70	491	488	7,01	126	784
16	124	125	7,81	71	496	493	6,99	127	790
17	132	132	7,79	72	501	498	6,96	128	794
18	140	141	7,81	73	506	503	6,94	129	799
19	147	148	7,79	74	512	509	6,91	130	805
20	155	156	7,81	75	517	514	6,89	131	811
21	162	163	7,78	76	522	519	6,87	132	816
22	171	172	7,81	77	527	524	6,85	133	820
23	178	179	7,78	78	533	529	6,83	134	825
24	186	187	7,80	79	538	534	6,81	135	832
25	193	194	7,78	80	543	540	6,79	136	837
26	201	203	7,80	81	548	545	6,77	137	842
27	209	210	7,78	82	553	550	6,75	138	846
28	217	218	7,79	83	559	555	6,73	139	852
29	224	225	7,78	84	564	560	6,71	140	858
30	232	234	7,79	85	569	565	6,69	141	863
31	240	241	7,77	86	575	572	6,69	142	868
32	248	249	7,79	87	579	576	6,66	143	873
33	255	257	7,77	88	585	581	6,64	144	879
34	263	265	7,79	89	590	586	6,63	145	884
35	270	272	7,77	90	596	592	6,62	146	889
36	278	279	7,76	91	601	598	6,61	147	894
37	286	287	7,74	92	605	602	6,58	148	899
38	291	293	7,70	93	611	607	6,57	149	905
39	297	299	7,67	94	617	613	6,56	150	910
40	303	305	7,63	95	622	618	6,55	151	915
41	309	311	7,59	96	627	623	6,53	152	920
42	316	318	7,56	97	632	628	6,51	153	925
43	323	325	7,55	98	638	634	6,51	154	931
44	328	330	7,50	99	643	639	6,49	155	936
45	335	337	7,49	100	648	644	6,48	156	941
46	341	343	7,47	101	653	649	6,47	157	946
47	347	350	7,44	102	659	655	6,46	158	951
48	354	356	7,41	103	664	660	6,44	159	957
49	360	362	7,39	104	669	665	6,43	160	962
50	366	368	7,36	105	674	670	6,42	161	967
51	372	374	7,34	106	679	675	6,41	162	972
52	379	382	7,34	107	685	680	6,40	163	978
53	386	388	7,32	108	690	686	6,39	164	983
54	392	394	7,30	109	695	691	6,38	165	988
55	398	400	7,28	110	700	696	6,37	166	993
56	404	407	7,26	111	706	701	6,36	167	998
57	410	413	7,24	112	711	706	6,35	168	1005
58	417	420	7,24	113	716	712	6,34	169	1010
59	423	425	7,21	114	721	717	6,33	170	1014
60	430	432	7,21	115	726	722	6,32	171	1019
61	436	439	7,19	116	732	727	6,31	172	1025
62	442	445	7,17	117	737	732	6,30	173	1031
63	448	451	7,16	118	742	737	6,29	174	1036
64	453	456	7,13	119	747	743	6,28	175	1040
65	460	462	7,11	120	752	748	6,27	176	1046
66	465	468	7,08	121	758	753	6,26	177	1052
67	470	473	7,06	122	763	758	6,25	178	1057
68	475	478	7,03	123	768	763	6,24	179	1062
69	480	483	7,00	124	773	768	6,24	180	1067
				125	778	774	6,23		

Loyer conventionné Très social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 – ZoneB2

Surface	Valeurs 2020	Plafond loyer très social zone B2	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP6,06)	Surface	Valeurs 2020	Plafond loyer très social zone B2	Cout/m ² 2021 (plafond DGFIP 6,06)	Surface	Valeurs 2020
15	90	91	6,04	70	422	424	6,06	126	728
16	96	97	6,06	71	428	430	6,06	127	734
17	103	103	6,06	72	434	436	6,06	128	739
18	109	109	6,06	73	440	442	6,06	129	745
19	115	115	6,06	74	446	448	6,06	130	751
20	120	121	6,04	75	453	455	6,06	131	750
21	126	127	6,05	76	458	461	6,06	132	755
22	133	133	6,06	77	464	467	6,06	133	741
23	139	139	6,06	78	470	473	6,06	134	746
24	145	145	6,06	79	476	479	6,06	135	752
25	151	152	6,06	80	483	485	6,06	136	758
26	156	157	6,05	81	471	474	5,85	137	764
27	163	164	6,06	82	477	480	5,86	138	769
28	169	170	6,06	83	483	486	5,85	139	774
29	175	176	6,06	84	469	492	5,86	140	780
30	181	182	6,06	85	495	498	5,86	141	785
31	186	188	6,05	86	500	503	5,85	142	792
32	193	194	6,06	87	506	510	5,86	143	797
33	199	200	6,06	88	513	516	5,86	144	802
34	205	206	6,06	89	518	521	5,85	145	808
35	211	212	6,06	90	524	527	5,86	146	813
36	217	218	6,06	91	529	533	5,85	147	819
37	223	224	6,06	92	535	539	5,86	148	824
38	229	230	6,06	93	542	545	5,86	149	831
39	235	236	6,06	94	547	550	5,85	150	836
40	241	242	6,06	95	553	556	5,86	151	841
41	248	248	6,06	96	559	563	5,86	152	847
42	253	254	6,05	97	564	568	5,86	153	852
43	269	261	6,06	98	571	574	5,86	154	858
44	265	267	6,06	99	576	579	5,85	155	864
45	271	273	6,06	100	582	586	5,86	156	870
46	278	279	6,06	101	588	592	5,86	157	875
47	284	285	6,06	102	593	597	5,85	158	880
48	289	291	6,06	103	600	603	5,86	159	885
49	295	297	6,06	104	605	609	5,85	160	891
50	301	303	6,06	105	611	615	5,86	161	897
51	308	309	6,06	106	617	621	5,86	162	903
52	314	315	6,06	107	622	626	5,85	163	908
53	319	321	6,06	108	629	633	5,86	164	914
54	325	327	6,06	109	635	639	5,86	165	919
55	331	333	6,06	110	640	644	5,85	166	925
56	338	339	6,06	111	646	650	5,86	167	930
57	344	345	6,06	112	651	655	5,85	168	937
58	350	351	6,06	113	658	662	5,86	169	942
59	355	357	6,06	114	664	668	5,86	170	947
60	361	364	6,06	115	669	673	5,85	171	953
61	368	370	6,06	116	675	679	5,86	172	958
62	374	376	6,06	117	681	686	5,86	173	964
63	380	382	6,06	118	687	691	5,86	174	969
64	385	388	6,06	119	693	697	5,86	175	976
65	391	394	6,06	120	698	702	5,85	176	981
66	398	400	6,06	121	704	709	5,86	177	986
67	404	406	6,06	122	710	715	5,86	178	992
68	410	412	6,06	123	716	720	5,85	179	997
69	416	418	6,06	124	722	726	5,86	180	1 003
				125	728	733	5,86		

Loyer conventionné Très social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 - Zone C TENDUE

Surface	Valeurs 2020	Plafond loyer très social zone C tendue	Coût/m² 2021 (plafond DGFiP 5,63)	Surface	Plafond loyer très social zone C tendue	Valeurs 2020	Coût/m² 2021 (plafond DGFiP 5,63)	Surface	Plafond loyer très social zone C tendue	Valeurs 2020
15	84	84	5,63	70	394	391	5,63	126	683	678
16	89	90	5,60	71	399	397	5,59	127	688	684
17	95	96	5,63	72	405	403	5,60	128	694	690
18	100	101	5,62	73	411	408	5,59	129	699	695
19	107	107	5,63	74	417	414	5,60	130	704	700
20	112	113	5,63	75	422	419	5,59	131	683	678
21	117	118	5,61	76	427	425	5,59	132	688	684
22	123	124	5,63	77	434	431	5,60	133	693	689
23	128	129	5,62	78	439	436	5,59	134	698	694
24	135	135	5,63	79	445	442	5,60	135	703	699
25	140	141	5,63	80	450	447	5,59	136	709	704
26	145	146	5,61	81	439	436	5,38	137	714	709
27	151	152	5,63	82	444	441	5,38	138	719	715
28	156	157	5,62	83	450	447	5,39	139	724	720
29	163	163	5,63	84	455	453	5,39	140	729	725
30	168	169	5,63	85	461	458	5,39	141	735	730
31	173	174	5,61	86	466	463	5,38	142	740	735
32	179	180	5,63	87	471	468	5,38	143	745	741
33	184	185	5,62	88	477	474	5,39	144	750	746
34	191	191	5,63	89	483	480	5,39	145	756	751
35	196	197	5,63	90	488	485	5,39	146	761	756
36	201	202	5,62	91	493	490	5,38	147	766	761
37	207	208	5,63	92	498	495	5,38	148	771	766
38	212	214	5,62	93	504	501	5,39	149	776	772
39	219	220	5,63	94	510	506	5,39	150	782	777
40	224	225	5,63	95	515	512	5,39	151	787	782
41	229	230	5,62	96	520	517	5,38	152	792	787
42	235	236	5,63	97	525	522	5,38	153	797	792
43	240	242	5,62	98	531	528	5,39	154	802	797
44	246	248	5,63	99	537	533	5,39	155	808	803
45	252	253	5,63	100	542	539	5,39	156	813	808
46	257	258	5,62	101	547	544	5,38	157	818	813
47	263	265	5,63	102	552	549	5,38	158	823	818
48	268	270	5,62	103	559	555	5,39	159	828	823
49	274	276	5,63	104	564	560	5,39	160	834	829
50	280	281	5,63	105	569	565	5,39	161	839	834
51	285	287	5,62	106	574	571	5,38	162	844	839
52	291	293	5,63	107	579	576	5,38	163	849	844
53	296	298	5,62	108	586	582	5,39	164	855	849
54	302	304	5,63	109	591	587	5,39	165	860	854
55	308	310	5,63	110	596	592	5,39	166	865	860
56	313	315	5,62	111	601	598	5,38	167	870	865
57	319	321	5,63	112	607	603	5,38	168	875	870
58	324	326	5,62	113	613	609	5,39	169	881	875
59	330	332	5,63	114	618	614	5,39	170	886	880
60	336	338	5,63	115	623	619	5,39	171	891	886
61	341	343	5,62	116	628	625	5,38	172	896	891
62	347	349	5,63	117	634	630	5,38	173	901	896
63	352	354	5,62	118	640	636	5,39	174	907	901
64	358	360	5,63	119	645	641	5,39	175	912	906
65	364	366	5,63	120	650	646	5,39	176	917	911
66	369	371	5,62	121	655	651	5,38	177	922	917
67	375	377	5,63	122	661	657	5,38	178	927	922
68	380	382	5,62	123	667	663	5,39	179	933	927
69	386	388	5,63	124	672	668	5,39	180	938	932
				125	677	673	5,39			

Loyer conventionné très social ANAH - au 1^{er} janvier 2021 - Zone C Standard

Surface	Plafond loyer très social zone C standard	Valeurs 2020	Coût/m² 2021 (plafond DGFIP 5.63)	Surface	Plafond loyer très social zone C standard	Valeurs 2020	Coût/m² 2021 (plafond DGFIP 5.63)	Surface	Plafond loyer très social zone C standard	Valeurs 2020
15	72	71	4,79	70	337	335	4,82	126	579	576
16	77	77	4,82	71	341	339	4,80	127	584	580
17	81	81	4,78	72	346	344	4,81	128	588	584
18	86	85	4,81	73	351	349	4,81	129	593	589
19	92	91	4,83	74	355	353	4,80	130	597	593
20	96	95	4,79	75	361	358	4,81	131	575	572
21	101	100	4,81	76	365	362	4,80	132	579	576
22	105	105	4,78	77	370	368	4,80	133	584	580
23	110	110	4,80	78	375	373	4,81	134	588	584
24	116	115	4,82	79	379	377	4,80	135	592	588
25	120	119	4,79	80	385	382	4,81	136	597	593
26	125	124	4,81	81	372	370	4,59	137	601	598
27	129	128	4,79	82	377	375	4,60	138	605	602
28	134	134	4,80	83	381	379	4,60	139	610	606
29	140	139	4,82	84	386	383	4,53	140	614	610
30	144	143	4,79	85	391	388	4,60	141	619	615
31	149	148	4,81	86	395	393	4,59	142	623	619
32	154	153	4,82	87	400	398	4,60	143	627	623
33	158	157	4,80	88	404	402	4,59	144	632	628
34	164	163	4,81	89	409	406	4,59	145	636	632
35	168	167	4,79	90	414	411	4,60	146	641	637
36	173	172	4,81	91	418	415	4,59	147	645	641
37	178	177	4,82	92	423	420	4,80	148	649	645
38	182	181	4,80	93	427	425	4,59	149	653	649
39	188	186	4,81	94	432	430	4,60	150	659	655
40	192	191	4,79	95	437	434	4,60	151	663	659
41	197	196	4,80	96	441	438	4,59	152	667	663
42	202	201	4,81	97	446	443	4,60	153	671	667
43	206	205	4,80	98	450	447	4,59	154	675	671
44	212	210	4,81	99	455	453	4,60	155	681	678
45	216	214	4,79	100	460	457	4,60	156	686	680
46	221	220	4,80	101	464	461	4,59	157	689	685
47	226	225	4,81	102	469	466	4,60	158	693	689
48	230	229	4,80	103	473	470	4,59	159	697	693
49	236	234	4,81	104	478	475	4,60	160	702	698
50	241	239	4,81	105	483	480	4,60	161	707	702
51	245	243	4,80	106	487	484	4,59	162	711	706
52	250	249	4,81	107	492	489	4,60	163	715	710
53	254	253	4,80	108	496	493	4,59	164	719	715
54	259	258	4,81	109	501	498	4,60	165	724	720
55	265	263	4,81	110	505	502	4,59	166	728	724
56	269	267	4,80	111	511	507	4,60	167	733	728
57	274	272	4,81	112	515	512	4,60	168	737	732
58	278	277	4,80	113	519	516	4,59	169	741	736
59	283	282	4,80	114	524	521	4,60	170	746	742
60	289	287	4,81	115	528	525	4,59	171	750	746
61	293	291	4,80	116	534	530	4,60	172	754	750
62	298	296	4,81	117	538	534	4,60	173	759	754
63	302	300	4,80	118	542	538	4,59	174	764	759
64	307	306	4,80	119	547	544	4,60	175	768	763
65	313	311	4,81	120	551	548	4,59	176	772	767
66	317	315	4,80	121	556	553	4,60	177	776	772
67	322	320	4,81	122	561	557	4,60	178	781	776
68	326	324	4,80	123	565	561	4,59	179	786	781
69	331	329	4,80	124	570	567	4,60	180	790	785
				125	574	571	4,59			