



PROGRAMME D'ACTIONS

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

ANNEE 2023

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 2022

1) *Suivi des crédits*

	CREDITS Anah
Enveloppe 2022	4 262 637 €
Consommation 2022	4 262 637 €
	dont aide aux travaux : 3 854 581 € dont ingénierie/études : 428 056 €
Reliquat	7 431 €

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

	Consommation globale	OPAH	DIFFUS
Propriétaires bailleurs	541 515 €	479 765 €	61 750 €
Propriétaires occupants	3 293 066 €	2 405 653 €	887 413 €
Total	3 834 581 €	2 885 418 €	949 163 €

On constate que 75,2 % de l'enveloppe travaux a été consommée en secteur programmé.

Les propriétaires occupants représentent 86 % et les propriétaires bailleurs 14 % ; les secteurs contractualisés représentent 83 % 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 2022

	2022	
	Objectifs	Résultats
PO	301	302
Logements indignes et très dégradés	20	15
Autonomie	101	102
Habiter mieux sérénité	180	185
PB	22	23
* dont logements indignes et très dégradés		13
* dont économies d'énergie		4
Répartition des logements conventionnés avec travaux :		
* social Louer abordable		12
* LOC 1		1
* LOC 2		9
* PLAI (dossier MOI)		1
TOTAL	323	325

De plus, 3 logements ont été conventionnés sans travaux : 1 en social et 2 LOC 1 (1 à Dunes, 1 à Castelsarrasin et 1 à Cazes-Mondenard).

OBJECTIFS DE L'ANNÉE 2023

.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 2023 visent à mettre en oeuvre les missions qui lui sont confiées par le gouvernement :

* **poursuivre la mise en place de France Rénov, le service public de la rénovation de l'habitat** : il s'agit d'offrir à chaque usager sur l'ensemble du territoire national un parcours simplifié et fluide de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement. Ce service public doit permettre la massification des travaux de rénovation, tout en favorisant des rénovations plus ambitieuses.

Un des axes de déploiement est la mise en place de **MonAccompagnateurRénov'**. L'année 2023 permettra de le déployer et de délivrer l'agrément aux opérateurs qui l'auront sollicité. L'objectif est de massifier le recours à un accompagnateur pour permettre des rénovations énergétiques plus globales. Cet accompagnement sera obligatoire :

- à partir du 1^{er} janvier pour les ménages demandant MaPrimeRénov' Sérénité et pour les bailleurs bénéficiant d'aides aux travaux dans le cadre du dispositif Loc'Avantages,

- à partir du 1^{er} septembre pour une aide MaPrimeRénov' cumulant deux gestes de travaux ou plus lorsque l'aide est supérieure à 10 000 €.

Les OPAH et les PIG disposent d'une période transitoire jusqu'au 30 juin 2024 pour intégrer les nouvelles missions d'accompagnement et revoir le cadre de contractualisation de ces opérations.

* **Renforcer l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires pour atteindre les objectifs ambitieux des programmes nationaux qui concourent à la rénovation de l'habitat privé :**

- **la lutte contre la précarité énergétique** : axe prioritaire avec des objectifs en progression : 44 000 logements rénovés dans le cadre MaPrimeRénov'Sérénité (MPRS) et 40 000 pour MaPrimeRénov' Copropriété. Pour encourager les rénovations énergétiques performantes, le plafond de travaux subventionnables de MPRS et MPR copro a été augmenté pour les propriétaires modestes et très modestes et les primes ont été doublées pour le même type de ménages pour MPR copro,

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

- **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie** : enjeu majeur de la transition démographique. L'objectif 2023 est porté à 40 000 logements. Il convient de renforcer l'intervention de l'ensemble des parties prenantes pour accompagner l'augmentation des objectifs en amont de la mise en place d'une aide unifiée et simplifiée pour faciliter le parcours des ménages avec **MaPrimeAdapt' en 2024**.

- **la lutte contre l'habitat indigne** : l'objectif 2023 est de 3 000 logements. Il convient de prioriser les aides aux travaux en faveur de l'habitat indigne sur les secteurs programmés notamment dans le cadre des projets de revitalisation et les OPAH RU pour permettre un accompagnement renforcé, nécessaire à ces ménages en situation d'habitat dégradé.

- **mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs** : poursuivre le déploiement de Loc'Avantages , favoriser le recours à l'intermédiation locative (IML), mobiliser d'avantage le régime d'aides spécifiques aux organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ,

- **l'humanisation des structures d'hébergement,**

- **assurer un suivi renforcé des dispositifs** contractualisés ou projetés avec les collectivités territoriales notamment dans le cadre des programmes nationaux : Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain, Plan Initiatives Copropriété, Plan Logement d'Abord, Plan Logement Vacant.

.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 2023

.objectifs :

Objectifs	Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Occupants
TOTAL dont :	33	327
* Logement indigne ou très dégradé		20
* Précarité énergétique		209
* Autonomie		98

.crédits :

Pour l'année 2023, l'enveloppe des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à 4 742 601 €.

4) 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, FIG) sont traités en priorité.

La durée des engagements d'occupation des logements est de trois ans à compter de la date de demande de versement du solde complète.

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

A – 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 mesurer l'atteinte d'une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E incluse, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat soit sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

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

Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE.

b) Projet de travaux de rénovation énergétique

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

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.

Les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et ils doivent d'atteindre une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E incluse.

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 porté à 35 000 euros.

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

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

- **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 « basse consommation énergétique »** : 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.

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, ces derniers seront pris en compte dans la dépense subventionnable à hauteur de 30 % du montant HT du devis.

B – 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

b) 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'inaccessibilité 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.

c) 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 attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ou d'une aide de la collectivité.

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 fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- la durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de 6 ans quelque soit le type de conventionnement, avec ou sans travaux,
- 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 nationalement par décret sur la base de valeur observés sur le niveau de loyer et actualisés chaque année,
- 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,
- 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) et les dossiers situés sur des villes relevant du programme Petites Villes de Demain.

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.

Le dispositif Loc'Avantages

	Décote de loyer/loyer de marché	Réduction d'impôt sans IML	Réduction d'impôt avec IML
LOC 1 (LI)	- 15 %	15 %	20 %
LOC 2 (LS)	- 30 %	35 %	40 %
LOC 3 (LTS)	- 45 %	0	65 %

L'intermédiation locative, qui permet l'accès au logement de personnes en difficulté financière et/ou sociale, tout en sécurisant la gestion locative pour le propriétaire bailleur, est fortement encouragée, sur l'ensemble du territoire. Outre la majoration des réductions d'impôt, elle ouvre droit à des primes en LS et LTS (bonifiées en cas de mandat de gestion, et/ou en cas de logement de surface inférieure ou égale à 40 m²) :

- PIL en location/sous-location : 1000€
- PIL en mandat de gestion : 2000€
- Complétée de 1000 € pour un logement de surface inférieure ou égale à 40 m².

La réduction d'impôt s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention.

Règle d'application des niveaux de loyer :

** en conventionnement sans travaux : LOC 1, LOC 2 OU LOC 3*

** en conventionnement avec travaux :*

- *projet comportant 1 seul logement : LOC 1 pour des logements dont la surface habitable est inférieure ou égale à 50 m², LOC 2 ou LOC 3*
- *projet comportant 2 logements : un seul LOC 1 possible*
- *projet comportant + de 2 logements : mixer les niveaux de loyer*

a) 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.

b) 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 l'aide 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

c) 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).

d) 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.

e) 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 D incluse.

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.

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 »).

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation de chaudière au fioul et au charbon. De plus, les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des émissions de gaz à effets de serre et doivent permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à l'étiquette D incluse (sauf exceptions prévues dans une instruction du Directeur Général).

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

f) 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.

g) 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.

5) 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 : 35 000 € 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%

* 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 (LOC 3) 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 d'intermédiation locative (PIL) : elle est attribuée aux propriétaires bailleurs ou assimilés qui concluent une convention à loyer social ou très social, sous condition du recours à un dispositif d'intermédiation locative en vue de favoriser l'insertion sociale de ménage en difficulté, notamment ceux bénéficiant d'une protection internationale au titre de l'asile. Ce dispositif s'applique au conventionnement avec ou sans travaux de l'Anah.

Son montant est de 1 000 € par logement. Elle est conditionnée au recours, pendant au moins 3 ans à compter de la prise d'effet de la convention, à un dispositif d'intermédiation locative, via un organisme bénéficiant d'un agrément relatif à l'intermédiation locative ou à la gestion locative sociale.

Elle peut être cumulée avec une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion et une prime de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

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

Cas particulier des opérations en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI): pour ces opérations, suite à l'approbation de la délibération du conseil d'administration du 2 février 2022, le montant de loyer plafond correspond désormais à la valeur fixée annuellement pour les logements financés en PLA-I.

MaPrime Rénov Copropriétés :

Depuis le 1er janvier 2021, MaPrimeRénov' Copropriétés permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique. Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés, la copropriété doit :

- avoir au moins 75 % de résidences principales (ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a plus de 15 ans,
- être immatriculée au registre national des copropriétés,
- réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

	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>	25 000 € par lot d'habitation principale	25%
<i>Assistance à maîtrise d'ouvrage</i>	600 € par lot d'habitation principale	30 %

Ce 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 25 000 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 (étiquette finale minimum E),

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

→ une prime forfaitaire individuelle attribuée aux propriétaires occupants très modeste ou modestes, d'un montant respectif de 3 000 euros ou 1 500 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 200 000 € au titre de l'année 2023 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 35% : 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.

* Le Conseil départemental finance également les frais d'animation et de suivi des dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, ..). Elle subventionne à hauteur de 15 % du coût annuel TTC du programme avec un plafond subventionnable de 135 600 € TTC.

6) Opérations programmées en 2023 (suivi-animation)

- ◆ OPAH Midi-Quercy (01/12/2018 au 30/11/2021 et prolongation jusqu'au 30/11/23)
- ◆ OPAH RU de Moissac (01/06/19 au 31/05/24)
- ◆ OPAH de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise (du 06/07/21 au 05/07/24)
- ◆ PIG Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain (du 30/07/21 au 29/07/24)

Une OPAH va démarrer courant 2023 sur le territoire de la communauté de communes Terres des Confluences ainsi que deux OPAH RU dans le cadre de Petites Villes de Demain (1 sur Caylus et une autre sur Réalville et Caussade).

7) Contrôles

Schéma du plan de contrôle pour 2023 :

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

3 - Contrôle des engagements sur conventionnement sans travaux :

50 % des dossiers conventionnés en 2018 seront contrôlés. (pas de conventionnement en 2019 et 2020)

.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 20 avril 2023.

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 local et 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 24/04/2023

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

Article L.3131-1 du CGCT :
Publié le1.1..MAI..2023.....

Le Président
Par déléguation
Le Directeur général des services
Michel WEILL

Damian MOORE