



LOIR-ET-CHER

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°41-2021-06-020

PUBLIÉ LE 29 JUIN 2021

Sommaire

Direction Départementale des Territoires (DDT) / SHBRU

41-2021-06-25-00001 - Programme d'Actions Territorial 2021 (30 pages)

Page 3

Direction Départementale des Territoires (DDT)

41-2021-06-25-00001

Programme d'Actions Territorial 2021



Délégation de Loir-et-Cher

Programme d'actions Territorial 2021

à Blois, le **25 JUIN 2021**

Le préfet, délégué départemental
de l'ANAH

François PESNEAU

I – Stratégie locale de l’habitat.....	3
I-1 Contexte départemental (*).....	3
I-1-1 Un département vieillissant.....	3
I-1-2 Une augmentation de la pauvreté.....	4
I-1-3 Un parc de logements anciens avec une vacance importante.....	4
I-1-4 Le parc privé potentiellement indigne se concentre sur les pôles urbains et structurants.....	5
I-1-5 La précarité énergétique, un enjeu départemental.....	6
I-2 Les objectifs de la politique de l’habitat dans le département.....	7
II - Bilan des années 2019 et 2020 – synthèse.....	8
II-1 La dotation et les engagements de la délégation locale.....	8
II-2 Les propriétaires bailleurs.....	9
II-3 Les propriétaires occupants.....	10
III - Les Priorités des interventions 2021.....	11
III-1 la lutte contre la précarité énergétique.....	11
III-2 la lutte contre les fractures territoriales.....	12
III-3 la lutte contre les fractures sociales.....	12
III-3-1 : la lutte contre l’habitat indigne et dégradé.....	12
III-3-2 : le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap.....	13
III-3-3 : le plan logement d’abord et le plan national de lutte contre les logements vacants.....	14
III-4 la prévention et le redressement des copropriétés.....	17
III-5 Règles générales.....	17
IV - La Politique de contrôle en Loir-et-Cher.....	18
IV-1 Les contrôles internes.....	18
IV-2 Le contrôle externe.....	19
V - La Politique de communication.....	19
VI - Programmes et dispositifs territoriaux (cf annexe n°7).....	20
VII - Conditions de suivi, d’évaluation et de restitution des actions mises en œuvre.....	21
VIII - ANNEXES.....	22
ANNEXE 1 : GRILLE DE PRIORITÉ DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS.....	23
ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DES TERRITOIRES PRIORITAIRES POUR LE DEVELOPPEMENT D’UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE (hors dispositifs spécifiques OPAH/PIG).....	24
ANNEXE 3 : GRILLE DE PRIORITÉ DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS.....	25
ANNEXE 4 : GRILLE DES AIDES DES COPROPRIÉTÉS (MaPrimeRénov’).....	26
ANNEXE 5 : LES PLAFONDS.....	27
ANNEXE 6 : GRILLE PLAFOND DE RESSOURCES.....	28
ANNEXE 7 : CARTE DES DISPOSITIFS.....	29
LEXIQUE.....	30

I – Stratégie locale de l’habitat

I-1 Contexte départemental (*)

Le département de Loir-et-Cher bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au cœur de la région Centre et à proximité du Bassin parisien. Le Loir-et-Cher est un département rural d'une densité moyenne de 52 hab/km² inférieure au niveau régional (66 hab/km²), et très inférieure à la moyenne nationale (104 hab/km²).

Une population inégalement répartie sur le territoire se concentre sur les communes de Blois, Vendôme, Romorantin-Lanthenay et leurs unités urbaines (1/4 et 1/3 de la population), ainsi que le long de la vallée de la Loire et du Cher.

L'axe ligérien composé des aires urbaines d'Orléans, Tours et dans une moindre mesure Blois, concentre les dynamiques territoriales et rayonne à l'échelle régionale.

I-1-1 Un département vieillissant

Depuis 2013, le Loir-et-Cher a **perdu 1 753 habitants**, soit une **diminution de 0,11 % par an**, très largement inférieur à celui de la France métropolitaine (+ 0,4 %). Le solde migratoire, qui a longtemps été le principal moteur de l'évolution démographique en Loir-et-Cher, est à l'arrêt, dans l'incapacité de compenser les pertes naturelles.. Selon les données du recensement publiées fin 2020, le Loir-et-Cher compte **330 248 habitants en 2018**.

Au sud, l'aire urbaine de Romorantin-Lanthenay a connu une phase de décroissance de 1999 à 2012. Cette tendance s'est inversée pour ce territoire, désormais le plus dynamique avec une croissance de 0,56 % par an sur la période 2012-2017.

Au centre et nord du département se trouvent les deux aires urbaines de Vendôme et de Blois. La Communauté d'Agglomération Agglopolys progresse de 0,20 % par an sur la même période alors que la dynamique dans le Vendômois est déficitaire avec - 0,40 % par an.

D'une manière générale, les ménages quittent les principales villes du département au profit des communes péri-urbaines et rurales. Cette perte d'attractivité des pôles urbains fragilise l'armature territoriale et posent des difficultés d'accès aux services, à l'emploi et accentuent les problématiques de vulnérabilité énergétique.

La population du département est également caractérisée par un **vieillessement** de la population et un déficit en jeunes adultes.

- Un âge moyen de 44 ans en 2017
- Une **population vieillissante** : 30,9 % de 60 ans ou plus en 2017 (moyenne régionale de 28,6 %), soit 0,5 point de plus qu'en 2015
- Un **indice de vieillesse de 108** (nombre de 65 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans, en 2018), contre 98,8 en région Centre Val de Loire.

(*) source principale des données : Observatoire de l'Économie et des Territoires 41, dernière exploitation (données 2017)

I-1-2 Une augmentation de la pauvreté

En 2015, le département comptait 54,7 % des ménages fiscaux imposés (en dessous de la proportion régionale de 55,5 %). Ce département a également une forte proportion des pensions, retraites et rentes dans le revenu disponible (34,4 % en 2015). Les ménages aux revenus les plus élevés se retrouvent essentiellement autour de Blois et le long de l'axe ligérien, tandis que les revenus les plus faibles se concentrent au sud dans le val de Cher et la Sologne ainsi que tout au nord dans le Perche.

En 2017, 12,8 % des habitants du Loir-et-Cher vivent en dessous du seuil de pauvreté. Ce taux, en hausse, est légèrement inférieur à celui observé pour l'ensemble de la France métropolitaine (14,7 %).

Les 20-24 ans et les familles monoparentales sont les plus exposés. C'est dans les territoires constitués autour des 3 villes centre que l'on retrouve le plus grand nombre ainsi que la plus forte concentration des allocataires de minima sociaux. Cette situation se retrouve également dans le sud du département et notamment dans la vallée du Cher, et autour de la commune de Salbris ainsi que dans le Perche au Nord du département.

En 2017, le département du Loir-et-Cher comptait plus de 17 300 allocataires des minima sociaux (source observatoire des territoires du Loir et Cher), soit 1 300 de plus que 2014 :

- 6 831 allocataires du RSA fin mars 2019, après une période de hausse régulière jusqu'en 2015 où il dépassait 7 300 allocataires, le **nombre se réduit** et retrouve son niveau de 2013. En ajoutant les ayants-droit, ce sont plus de 15 031 personnes qui en bénéficient fin 2017, soit une baisse de 2,8 % sur un an.
- 5 734 personnes bénéficient de l'Allocation adultes handicapés en 2017, soit **10 % de plus qu'en 2015**.
- 1 730 personnes perçoivent le minimum vieillesse.

I-1-3 Un parc de logements anciens avec une vacance importante

Structure du parc

Le mouvement de desserrement des agglomérations de Blois et d'Orléans et la réduction de la taille des ménages ont impacté fortement la structure du parc de logements du département. Cette dernière s'est considérablement modifiée depuis 1999 : croissance soutenue du nombre des résidences principales sur une partie du territoire départemental, parc des résidences secondaires qui se contracte légèrement et davantage de logements vacants.

En 2017, le parc total du département comprend 183 643 logements, décomposé comme suit :

- 149 623 résidences principales, hausse de 1,9 % entre 2012 et 2017
- 14 472 résidences secondaires, hausse de 2,6 % sur la même période
- 19 548 logements vacants, **hausse de 14 %** sur la même période

Statut d'occupation

En 2017, la répartition du parc des résidences principales par statut d'occupation est la suivante :

- 68,3 % de propriétaires,
- 19,6 % de locataires dans le parc privé,
- 12,1 % de locataires dans le parc public.

Le Loir-et-Cher est le département de la région où le parc social est le moins développé. L'offre du parc public social représente 12,1 % des résidences principales contre 16,7 % en moyenne dans le Centre-Val de Loire et 16,9 % en France métropolitaine. Néanmoins, la tension sur l'offre locative sociale est faible.

Le parc de logements se caractérise par son ancienneté et se distingue par un poids anormalement élevé de logements vacants. On constate par ailleurs l'importance du parc locatif privé et en particulier en dehors des communes de Blois, Vendôme, Romorantin-Lanthenay.

Ancienneté du parc

60 % des logements ont été construits avant 1974 et plus de 70 % sont classés en catégorie E, F et G du diagnostic de performance énergétique (source : cahier blanc du Loir-et-Cher 2020). Ces logements énergivores mettent en situation de précarité énergétique les ménages à faibles ressources les occupant.

L'engagement des bailleurs sociaux au travers des Conventions d'Utilité Sociale permettent l'accélération de la rénovation énergétique des logements.

I-1-4 Le parc privé potentiellement indigne se concentre sur les pôles urbains et structurants

Les indicateurs statistiques du « PPPI » constituent un instrument de pré-repérage du parc privé de mauvaise qualité à l'échelle d'un département, de communauté de communes, d'agglomérations, de cantons, de communes, ou encore de sections cadastrales en cas de tissu urbain relativement dense.

Afin de déceler les territoires dans lesquels l'habitat indigne est présent, une analyse a été faite à partir d'une approche multicritère développée par l'Anah. Il s'agit d'un calcul pondéré comprenant 4 indicateurs : le volume du parc privé potentiellement indigne pour 40 %, le poids relatif du parc privé potentiellement indigne pour 20 %, les résidences principales du parc privé inconfortables occupées par des ménages aux revenus ≤ 70 % du seuil de pauvreté pour 20 % et le taux de sur-occupation pour 20 %.

Il ressort de cette analyse que les deux pôles urbains de **Blois** et **Romorantin-Lanthenay** se distinguent nettement des autres communes par des indices plus élevés.

Une dizaine de pôles structurants ont également des indices compris entre 25 et 50 (**Montrichard, Nouan-le-Fuzelier, Salbris, Contres, Saint-Aignan-sur-Cher, Selles-sur-Cher, Mondoubleau, Montoire-sur-le-Loir, Savigny-sur-Braye, Vendôme**).

Pour le reste, les poches d'habitat indignes se situent dans la **partie sud** du département et sur la **frange nord-ouest**.

La présente analyse met en avant un potentiel d'intervention sur le logement indigne encore réel et fort pour un département comme le Loir-et-Cher. En effet, malgré l'implication des acteurs institutionnels dans la lutte contre ce type de logement depuis des années, il demeure un réel potentiel pour permettre une intervention forte.

La lutte contre l'habitat indigne fait également partie des priorités de l'action de l'État, c'est une politique interministérielle (enjeu logement, sanitaire, social, environnemental). Pour réussir à la mettre en œuvre il est nécessaire d'avoir une coordination forte entre les services et les acteurs impliqués.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Loir-et-Cher a été ainsi relancé en 2015. Il a pour vocation de mettre en synergie les différents services publics et partenaires de la LHI, et doit permettre d'améliorer le repérage des situations d'habitats dégradés et leur traitement, tant sous l'angle de l'amélioration du bâti que sous celui de l'accompagnement et du relogement éventuel des ménages. **Entre 2018 et 2020, le PDLHI a traité environ 160 signalements d'habitat indigne par an.**

A ces fins, un protocole formalise la mise en place du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Loir-et-Cher (PDLHI), définit le champ d'action, les axes prioritaires de travail commun, les objectifs globaux, la mise en œuvre d'un plan d'actions et les engagements de chacun des partenaires.

La DDT 41 assure l'animation et le secrétariat du PDLHI et mobilise des crédits d'intervention ou des subventions (diagnostic plomb, travaux d'office).

L'Anah participe, à travers ses financements, à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, et s'engage à être partenaire des collectivités qui souhaitent mettre en place des politiques contractuelles visant à résorber l'habitat indigne. **La délégation locale encouragera l'articulation des procédures coercitives et des actions incitatives auprès des propriétaires.**

I-1-5 La précarité énergétique, un enjeu départemental

Globalement à l'échelle du département, la part des propriétaires concernés est de 12 %, ce qui représente en volume **17 000 propriétaires potentiellement en situation de précarité énergétique.**

La précarité énergétique représente un enjeu très fort sur l'ensemble du territoire. Elle concerne les propriétaires occupants âgés des zones rurales. Il est indispensable de concentrer les moyens financiers pour traiter la précarité énergétique des propriétaires occupants. Il convient également de conserver des moyens dédiés à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile et aux projets locatifs pour participer au renouvellement urbain et à la revitalisation des centres-bourgs ou urbains.

L'importance du nombre de propriétaires occupants potentiellement éligibles au programme soutenu par l'État et l'Anah impose, au regard des moyens financiers disponibles, une priorisation. La priorité fixée est d'aider les ménages les plus modestes confrontés de longue date à cette situation.

L'accès à la mobilité est aussi un enjeu majeur pour la vie quotidienne et l'emploi sur l'ensemble du territoire où la population est très dispersée. Une frange nouvelle de ménages est progressivement exclue de la mobilité, souvent confrontée à des difficultés la mettant en situation de vulnérabilité énergétique : bas revenus, éloignement, logement ancien, etc.

I-2 Les objectifs de la politique de l'habitat dans le département

Les objectifs ci-dessous ne sont pas hiérarchisés entre eux. Ils sont partagés avec les acteurs à travers notamment le Plan Départemental de l'Habitat. Ils sont génériques sur l'ensemble du département :

- **Lutter contre la précarité énergétique en améliorant les performances énergétiques du parc** et en particulier par la réhabilitation des logements anciens notamment sur les villes centres (Blois, Lamotte-Beuvron, Salbris, Montoire, etc).
- **Des réponses adaptées aux situations de fragilités sociales locales et notamment la lutte contre l'habitat indigne, la prise en charge de la dépendance des personnes âgées, création de logements adaptés au vieillissement et de structures d'accueil tout en renforçant l'offre de santé.**

D'après les projections de l'INSEE en 2040, la population de Loir-et-Cher s'accroîtra du fait d'un fort apport migratoire de retraités. Conjuguée à une baisse de la population jeune et une augmentation des plus âgés, cet apport migratoire accélèrera un vieillissement déjà observé.

- **Répondre aux besoins spécifiques d'une population variée et faciliter les parcours résidentiels : diversifier l'offre résidentielle, assurer la mixité sociale, développer une offre locative nouvelle diversifiée dans les centres-bourgs.**

L'enjeu est de diversifier l'habitat, c'est-à-dire jouer sur les types de logements, leur taille, leur standing, et les modes d'occupation, mais également proposer une offre d'habitat compatible avec le budget des ménages et bénéficiant d'un accès facile aux différentes fonctions de la vie quotidienne : emploi, services, commerces, etc. Favoriser la production de logements adaptés aux évolutions sociologiques dans les chefs lieux de cantons ruraux ou périurbains.

- **Guider les territoires sur l'opportunité de produire du logement locatif social et très social** et pour cela se référer à la stratégie de l'habitat en cours d'élaboration et s'appuyer sur l'armature territoriale afin de prioriser le conventionnement Anah sur les pôles structurants du département de Loir-et-Cher, appuyée par une agence immobilière sociale opérationnelle depuis 2019.

Il y a globalement peu de vacance dans le parc social mais celle-ci se concentre sur les pôles structurants suivants : Lamotte-Beuvron, Salbris et dans une moindre mesure sur ceux de Saint-Aignan et Selles-sur-Cher. Dans ces dernières communes, une réflexion doit être conduite pour développer une offre locative sociale privée en raison du dynamisme économique et touristique. Il convient également de répondre au besoin en logement saisonnier (zoo de Beauval, exploitations agricoles,...).

II - Bilan des années 2019 et 2020 – synthèse

Les subventions attribuées par l'Anah en Loir-et-Cher en 2019 ont progressé de 90 % par rapport à l'année 2018. Le nombre de logements subventionnés est passé de 441 à 1060 logements subventionnés. Cette forte hausse s'explique par le déploiement du dispositif « Habiter mieux Agilité ». Ce programme a été mis en place en 2018, avec pour objectif le financement d'un seul « type de travaux ». Les engagements en 2019 au titre du dispositif « Habiter mieux Agilité » atteignent 2 512 651,00 €, soit environ 50 % du montant total des engagements de la délégation locale.

L'année 2020 a connu une baisse d'activité notable, en raison de la conjonction de la fin du programme Habiter Mieux Agilité ainsi que des conditions sanitaires contraignantes.

Les objectifs du plan contrôle ont été atteints, tant en interne qu'en externe. Ces contrôles n'ont pas révélé d'irrégularités d'instruction et ont permis de s'assurer auprès des propriétaires privés de la réalité des travaux subventionnés et de contrôler le respect des engagements des bénéficiaires.

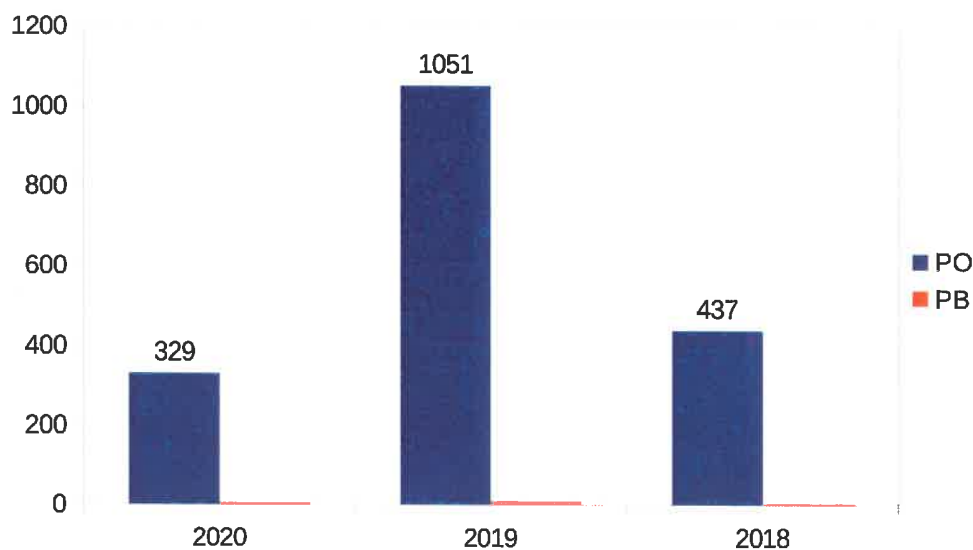
II-1 La dotation et les engagements de la délégation locale

Le tableau ci-dessous indique les dotations et engagements réalisés en 2019 et 2020

Désignation	PB		PO		TOTAL	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Année						
Dotation					2870999	4973696
engagements	101061	115910	1845900	4771729	1946961	4887696
Travaux éligibles	290679	364492	4116676	11069521	4407355	11434013

Les aides aux travaux ont permis la réhabilitation de 1060 logements en 2019 et 334 logements en 2020 qui se répartissent comme suit (*source Tableau Bord ANAH – 5. les priorités*):

Désignation	2020	2019	2018
PO	329	1051	437
PB	5	9	4
Total	334	1060	441



II-2 Les propriétaires bailleurs

Le montant total des engagements s'élève à **95 061 €** pour 2020 et **115 910 €** pour 2019. Le tableau ci-dessous ventile les engagements **par priorité** (source *Tableau de Bord ANAH – 5. les priorités*).

Désignation	Obj		Real		Eng €		Sub moyenne	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
LHI - TD	19	19	3	6	73 738 €	85 806 €	24 579 €	14 301 €
Énergie > 35 %			2	3	21 323 €	30 104 €	10 662 €	10 035 €
			total		95 061 €	115 910 €		

Il est également à souligner que 5 logements subventionnés en 2020 et 7 en 2019 ont bénéficié d'une prime « Habiter Mieux »*.

En 2020 et 2019, l'action de la délégation s'est concentrée sur les territoires où la demande de logements locatifs à loyers maîtrisés est la plus prégnante ou pour renforcer l'attractivité d'un territoire en déprise. La délégation locale a ainsi priorisé ces aides pour produire une offre locative sociale et très sociale sur l'unité urbaine d'Agglopolys, l'unité urbaine de Vendôme et les pôles relais structurants du département.

*gain énergétique de 35 % minimum (cf annexe 1, « prime Habiter Mieux »)

II-3 Les propriétaires occupants

Le montant total des engagements pour les propriétaires occupants s'élève à **1 845 900 € pour 2020 et 4 771 579 € pour 2019**.

Le tableau ci-dessous ventile les engagements **par priorité** (source tableau bord ANAH).

Désignation	Obj		Real		Eng €		Sub moyenne	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
LHI - TD	20 (5)	34 (9)	2	4	42 068 €	106 660 €	21 034 €	26 665 €
Énergie > 25 % (HM)	200 (175)	261 (180)	160	201	1 396 009 €	1 779 413 €	8 725 €	8 853 €
Autonomie	63 (176)	158 (160)	133	165	306 998 €	372 855 €	2 308 €	2 260 €
Agilité			37	684	100 825 €	2 512 651 €	140 €	3 673 €
		total	332	1054	1 845 900 €	4 771 579 €		

(En rouge : objectifs révisés en cours d'année)

Zoom sur l'année 2019 :

L'objectif ambitieux de financer 34 Logements Habitat Indigne a été revu à la baisse, compte tenu du peu de dépôt de dossiers. L'objectif a été révisé en cours d'année à 9 logements. Au total, ce sont 4 logements qui ont été financés.

En ce qui concerne les dossiers Autonomie, l'objectif était de 158 dossiers, il a été porté à 160 en cours d'année. Finalement ce sont 165 logements qui ont été financés. Il est à noter que 13 logements ont fait l'objet de travaux en couplant l'adaptation du logement au handicap et l'amélioration énergétique, ces logements ont obtenu une prime Habiter Mieux.

L'objectif initial de financement de 261 logements Habiter Mieux Sérénité a quant à lui été porté à 180 logements. Cette baisse semble liée à la concurrence générée par le programme Habiter Mieux Agilité qui a connu un succès important. Au total, la délégation a tout de même été financé 197 dossiers, au-delà de la projection actualisée.

C'est avec le programme Habiter Mieux Agilité que le nombre de logements financés a été le plus important, dépassant toutes les ambitions, puisque 684 dossiers ont été subventionnés. Ce dispositif complémentaire du programme « Habiter Mieux Sérénité » s'adressait aux foyers qui réalisait une seule opération de travaux, concrètement il permettait de financer trois types de travaux :

- le remplacement du système de chauffage,
- l'isolation des murs,
- l'isolation des combles.

En 2019, les 684 logements qui ont été subventionnés via ce dispositif sont répartis comme suit : 665 changements de chaudière et 19 isolations de combles.

Zoom sur l'année 2020 :

L'année 2020 a été fortement impactée par la crise sanitaire, avec des conséquences sur le rythme et le nombre de dossiers déposés en cours d'année, toutes priorités confondues. L'objectif ambitieux de financer 20 Logements Habitat Indigne a été à nouveau revu à la baisse pour un objectif actualisé de 5 logements, seulement 2 logements ont été financés.

En ce qui concerne les dossiers Autonomie, l'année a débuté avec un objectif provisoire de 63 logements, rapidement porté à un objectif de 176 logements. Malgré le retard des dépôts en début d'année, lié au contexte sanitaire et au report des visites chez les occupants, 133 logements ont pu être financés.

Quant à l'objectif Habiter Mieux Sérénité, il est resté pratiquement constant en léger recul par rapport à l'année précédente. La crise sanitaire n'a pas interrompu le rythme des aides, les équipes des partenaires sont restées mobilisées.

III - Les Priorités des interventions 2021

(circulaire de programmation de l'ANAH du 15/02/2021)

III-1 la lutte contre la précarité énergétique

- Orientations nationales : Atteindre l'objectif de 67 000 logements rénovés.

Le programme « Habiter mieux Sérénité » à destination des publics modestes et très modestes est maintenu et renforcé pour permettre l'atteinte d'un seuil minimal de gain énergétique de 35 % (projet de rénovation énergétique globale). Le dispositif HM Copro évolue pour devenir MPR Copropriétés et constituer pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique. L'objectif de logements rénovés énergétiquement (hors dispositif MPR pour les propriétaires occupants et bailleurs) est porté à 67 000 logements en 2021.

*- Orientations en Loir et Cher : Atteindre l'objectif de **152 logements Habiter Mieux Sérénité***

Cet objectif est en diminution de 13 % par rapport à 2020. Toutefois le dynamisme observé sur certains territoires sous OPAH permet d'envisager le dépassement de l'objectif. Les OPAH représentent plus de 65 % de l'activité, en augmentation.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les travaux d'amélioration de la performance énergétique concernent des projets permettant d'atteindre un **gain de performance du logement d'au moins 35 %** (au lieu de 25 % auparavant), promouvant ainsi les projets de rénovation énergétique globale, justifiés par une évaluation énergétique. En 2020, plus de 30 % des projets répondaient déjà à ce critère.

- Modalités d'interventions :

La délégation locale subventionnera en priorité les projets qui permettent d'avoir la meilleure étiquette énergétique après travaux. À cette fin, elle s'appuiera sur les rapports d'étude des opérateurs (Soliha ou Loire Future). Les priorisations et modalités d'interventions sont détaillés en annexe :

- grilles priorités bailleurs (annexe 1) et occupants (annexe 2)
- travaux subventionnés et plafonnés (annexe 4 et 5)

Précisions sur l'évaluation énergétique :

Ces règles s'appliquent à tous les projets de travaux, elles concernent :

- la production d'une évaluation énergétique établie avec la méthode « 3CL » et réalisée par un diagnostiqueur agréé ;
- le niveau de performance après travaux doit correspondre au moins à l'étiquette D sauf exceptions prévues expressément par les textes;
- une prime par logement peut être attribuée en fonction du gain et du saut d'étiquette énergétique.

III-2 la lutte contre les fractures territoriales

- Orientations nationales : Accompagner les programmes « Action Coeur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

Le budget 2021 prévoit des crédits dédiés à l'accompagnement du déploiement du plan « Action cœur de ville ». 2021 sera également l'année de démarrage du plan « Petites villes de demain », piloté par l'ANCT, ce plan vise à accompagner le développement et la revitalisation des villes de moins de 20 000 habitants. L'appui à ces 2 programmes se traduit par un montant de 40 M€ inscrits au budget 2021, dont 29,4 M€ réservé sur l'enveloppe ingénierie.

- Orientations en Loir et Cher :

La délégation de Loir-et-Cher poursuivra son accompagnement via un financement des postes de chefs de projet d'Agglopolys et de Romorantin-Lanthenay pour Action Coeur de Ville, et accompagnera la Ville de Vendôme dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

III-3 la lutte contre les fractures sociales

III-3-1 : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé

- Orientations nationales

L'objectif national de rénovation de logements indignes ou très dégradés est fixé à 6 950 logements et la capacité d'engagements sur le volet coercitif (RHI-THIRORI) est maintenue au même niveau budgétaire.

- Orientations en Loir et Cher : Atteindre l'objectif de 20 logements

La délégation locale de l'Anah soutiendra les collectivités ayant la volonté de mobiliser l'ensemble des leviers (coercitifs et incitatifs) en facilitant la mise en œuvre d'actions de requalification du parc privé dégradé dans des projets de territoires intégrant d'autres dimensions, tels que le développement économique, l'aménagement durable, attractivité commerciale et l'amélioration du cadre de vie.

Elle apportera également une attention particulière, dans ses modalités d'intervention, aux collectivités identifiées au titre de l'appel à projet de revitalisation des centres bourgs et Action Coeur de Ville, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et dont l'action sera ciblée sur les territoires couverts par des opérations programmées à fort enjeu (OPAH-RU, OPAH-RR, PIG LHI sur des territoires élargis favorisant les effets de levier).

Plus particulièrement, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) est amené à participer au développement d'une dynamique tant dans les territoires programmés qu'en secteur diffus. Un appui du PDLHI auprès des partenaires et acteurs publics est attendu afin d'opérer une montée en puissance du repérage actif et de déploiement des aides à la mesure des besoins du territoire et des objectifs de la délégation.

- Modalités d'interventions :

La délégation locale subventionnera en priorité les projets situés sur les territoires couverts par des OPAH/PIG et sur les logements insalubres et très dégradés, occupés. À ce titre les logements vacants depuis plusieurs années et réhabilités lors d'une acquisition pourront faire l'objet d'une réserve afin d'éviter une situation d'aubaine de financement pour les nouveaux acquéreurs. Les priorisations et modalités d'interventions sont détaillés en annexe :

* grilles priorités bailleurs (annexe 1) et occupants (annexe 2)

III-3-2 : le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

- Orientations nationales

L'intervention en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie reste un axe important de l'Anah, avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 20 000 logements.

Le plafond d'autorisation d'engagement relatif aux aides consacrées à l'adaptation des logements aux situations de handicap ou de vieillissement est fixé à 66,7 M€, comme en 2020.

- Orientations en Loir et Cher :

L'objectif initial est de financer les travaux d'adaptation de 167 logements.

Une priorité sera donnée aux dossiers couplés avec des travaux d'économie d'énergie et s'inscrivant dans un projet de vie et dont le diagnostic intègre les besoins (actuels et à venir).

- Modalités d'interventions :

La délégation locale subventionnera en priorité les projets permettant aux personnes âgées ou en situation de handicap d'avoir un logement répondant à cette problématique. Pour se faire elle s'appuiera sur les rapports d'étude des opérateurs (Soliha ou Loire Future) ou des ergothérapeutes dûment qualifiés. Lors de cette étude il est attendu des opérateurs de porter une attention particulière sur l'état général du logement au regard de la décence ou de ses caractéristiques thermiques, afin de préciser aux bénéficiaires toutes les possibilités de financements complémentaires. Les priorisations et modalités d'interventions sont détaillés ci-dessous et en annexe :

- grilles priorités bailleurs (annexe 1) et occupants (annexe 2)
- travaux subventionnés et plafonnés (annexe 4 et 5)

Afin d'optimiser les financements par rapport à la dotation allouée et aux objectifs assignés, les dossiers potentiels issus du territoire de gestion nécessitent des modulations sur les conditions de taux et de priorisation des aides de l'Agence.

Une modulation du taux de subvention est donc applicable pour les dossiers autonomie des PO aux ressources « très modestes » (40 %) ainsi que pour les PO relevant de ressources « modestes » (25 %). Par ailleurs, pour optimiser l'euro dépensé et financer des travaux s'inscrivant de manière efficiente dans l'adaptation des logements pour le maintien à domicile, certains travaux sont plafonnés ou non subventionnés.

Lorsque le dossier autonomie est couplé au programme « Habiter Mieux » et privilégie ainsi une approche globale des besoins de la personne, il est dérogé à la modulation ci-dessus. Les taux de financement à savoir 50 % pour les PO très modestes et 35 % pour les PO modestes s'appliquent à ces dossiers couplés.

III-3-3 : le plan logement d'abord et le plan national de lutte contre les logements vacants

- Orientations nationales : aider 5000 logements bailleurs

Le plan logement d'abord est destiné à favoriser la mobilisation du parc privé grâce au conventionnement, au dispositif d'Inter-Médiation Locative (IML), ou encore aux structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

Le plan national de lutte contre le logement vacant a été lancé le 20 janvier 2021. Il a pour objectif la remise sur le marché des logements durablement vacants. Il vise également à favoriser la mobilisation d'autres types de logements et locaux vacants dans les territoires les plus tendus. L'entente Communautés de Communes Grand Chambord et Beauce Val-de-Loire est lauréate de l'appel à projet national du plan.

La délégation de Loir-et-Cher mettra à disposition des crédits complémentaires d'ingénierie pour cet objectif.

En 2021, l'abattement fiscal lié au dispositif louer abordable, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, sera conditionné au respect d'un certain niveau de performance énergétique, fixé par décret.

- Orientations en Loir et Cher : Atteindre l'objectif de 20 logements bailleurs

Cette action sera ciblée sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu, c'est-à-dire les OPAH-RU et les OPAH ou PIG menant une action spécifique de lutte contre la vacance. Ainsi, la production d'une offre locative sociale et très sociale sera privilégiée sur l'unité urbaine d'Agglopolys et notamment les communes Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais la Forêt, Vineuil, les unités urbaines de Vendôme et Romorantin-Lanthenay, et les pôles relais structurants Onzain, Contres, Mer, Saint-Laurent Nouan. Également, lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un territoire en déprise ou à fort taux de vacance, le dispositif de conventionnement pourra soutenir les politiques habitat des 17 Petites Villes de Demain, et la Communauté de Communes du Grand Chambord et Beauce Val-de-Loire collectivité lauréate du plan national de lutte contre la vacance (pôles prioritaires complémentaires : Bracieux, Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir).

Les logements se situeront en centre-ville et centre-bourg. Cette priorité sera également soutenue par l'Agence Immobilière Sociale, opérationnelle depuis 2019 dans le département.

- Modalités d'interventions :

La délégation locale subventionnera les projets « propriétaires bailleurs » en fonction de la situation géographiques des logements en priorisant les projets en OPAH et sur les pôles structurants en diffus ainsi que l'opportunité du projet (centre bourg, besoin en logement). Les modalités du conventionnement sont détaillées ci-dessous et le cartographie est présentée en annexe :

a - Le conventionnement

- grilles priorités bailleurs (annexe 1)

Les loyers pratiqués :

En dehors des cas où les engagements d'occupation sont pris dans le cadre des dispositions de l'article 15-B du RGA (engagement d'hébergement) et excluent la possibilité d'un conventionnement, **l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention** en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum suivant la grille ci-après, actualisé périodiquement par décret d'application.

En Loir-et-Cher, 27 communes se situent en zone B2 et le reste du département est classé en zone C. Le tableau ci-dessous indique les montants de loyer plafond et les dispositifs fiscaux en fonction du zonage et du type de loyer.

Zonage	Type loyer	€/ m ²	Conventionnement CAT : avec travaux CST : sans travaux	Dispositif fiscal 1)	
				Sans IML	Avec IML 3)
B2	Social	7,81	- CAT – CST C4 a)	50 %	85%
	Très social	6,06			
C	social	7,25	- CAT 2) C4 b)	50 %	CAT et CST 2)
	Très social	5,63			

1) Décret 2017-839 du 5 mai 2017 : dispositif louer Abordable

2) Extension dispositif louer Abordable en zone C => art 157 Loi ELAN

3) En loir et cher : l'IML = Inter-Médiation Locative peut être mise en oeuvre sur les communes suivantes :

- en zone B2 : Blois, la Chaussée St victor St Gervais ,Vineuil
- en zone C : Mer,Romorantin, St laurent Nouan ,Vendôme , Veuzain
- ainsi que dans certaines OPAH ou PIG selon les stratégies spécifiques des territoires en lien avec l'agence immobilière sociale.

4) Conventionnement possible sur les Pôle structurant en Loir et Cher : (annexe 2 Carte)

- a) CAT et CST en zone B2 : Identique IML
- b) CAT en zone C : Contres, Lamotte beuvron, Mer, Mondoubleau, Montoire, Montrichard, Naveil, Valencisse, Romorantin, Salbris, Selles sur Cher, St Aignan, St laurent Nouan , St Ouen,Vendôme , Veuzain

b - Les travaux de changement d'usage

Ces travaux ne peuvent concerner, par définition, que les projets dont l'objet principal est une transformation d'usage, sans lien avec une éventuelle situation d'habitat indigne, de dégradation de l'habitat, de perte d'autonomie liée à la vieillesse ou au handicap ou de non-conformité au RDS ou aux normes de décence :

Conformément à l'article R.321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation,
- ou la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que d'habitation. Pour bénéficier de subvention pour ces travaux, la CLAH a retenu que le bailleur doit impérativement accepter à minima un conventionnement social et obtenir un classement énergétique suivant DPE en D, après travaux.

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.

III-4 la prévention et le redressement des copropriétés

- orientations nationales :

En 2021, un objectif de 35 500 logements est fixé au titre du plan initiative copropriété. 13 000 logements en copropriétés fragiles pourront être financés dans du dispositif MaPrimeRenov (MPR) copropriété qui se substitue au dispositif Habiter mieux Copropriétés en opérant un élargissement du champ des copropriétés éligibles.

- Orientations en Loir et Cher :

L'objectif est d'abord d'améliorer la connaissance des copropriétés en situation de fragilité puis de les accompagner pour éviter que la situation se dégrade. La délégation locale soutient les collectivités qui engagent des démarches d'observation locales des copropriétés fragiles afin d'ajuster au mieux la politique d'intervention et détecter au plus tôt la fragilité des copropriétés. La dotation 2021 s'élève à 32 000 € en Loir et Cher.

III-5 Règles générales

Il est rappelé qu'une subvention n'est jamais acquise de plein droit et les taux de subvention sont toujours susceptibles d'être minorés.

Conformément à l'article 11 du RGA, le délégué de l'Anah dans le département apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, des orientations fixées par le conseil d'administration et des crédits alloués à la délégation. Des refus peuvent être motivés sur ces bases.

Les dossiers situés sur les territoires d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) sont traités prioritairement.

Il est demandé de coupler les travaux de précarité énergétique et d'autonomie ainsi que de lutte contre l'habitat indigne.

Les principes suivants devront être observés pour l'élaboration et l'instruction des dossiers :

- concevoir chaque projet avec la préoccupation d'optimiser l'euro dépensé ;
- prioriser les solutions techniques à faible coût et à rendement énergétique élevé ;

- mesurer la pertinence du retour sur investissement de tous travaux « Habiter Mieux » complémentaires, une fois le seuil des 35 % de gain énergétique atteint ;
- proposer des travaux à montants adaptés et contenus sous le plafond d'éligibilité aux aides de l'Anah, générant un reste à charge limitée et supportable au regard de la situation du ménage ;
- proposer des solutions techniques s'inscrivant strictement et de manière efficiente dans la lutte contre la précarité énergétique (pas de financement de travaux somptuaire, d'entretien et d'embellissement) et l'adaptation des logements pour le maintien à domicile ;
- veiller au strict respect du cadre réglementaire de l'Agence.

Dans la continuité des années précédentes, tous les travaux entrant dans la rubrique « autres travaux » n'ont plus vocation à être subventionnés et en particulier les dossiers ne permettant pas l'éligibilité au dispositif « habiter mieux » sauf exception traitée au cas par cas visant les ménages très modestes.

Il est aussi précisé que les primo-accédants du parc d'accession sociale n'ont pas vocation à bénéficier des aides de l'Agence dans la décennie qui suit l'acquisition de leur logement.

IV - La Politique de contrôle en Loir-et-Cher

Conformément à l'instruction du 06 février 2017, et au plan départemental pluriannuel de contrôle 2021-2023, une politique de contrôle est mise en place pour l'année 2021 et porte notamment sur les volets suivants :

- contrôles internes (procédures tout au long de l'instruction),
- contrôles externes (sur place et sur pièces).

IV-1 Les contrôles internes

Deux types de contrôles internes seront systématiquement organisés : le contrôle de premier niveau et le contrôle hiérarchique.

Le contrôle de premier niveau

En collaboration avec les instructeurs de l'Anah et sous la responsabilité du chef d'unité, l'instructeur le plus expérimenté a pour mission, en tant que référent, d'organiser et structurer les débats sur le plan réglementaire, technique et sur le respect des orientations arrêtées en début d'année par les membres de la commission notamment les grilles de priorités.

La plupart des dossiers sont analysés avec les instructeurs, ce qui permet d'établir une cohérence dans leur traitement et de réaliser une auto-formation tant technique que réglementaire.

L'objectif du contrôle de 1^{er} niveau est de vérifier par sondage, le travail effectué par l'instructeur et par l'opérateur. Il s'exerce à tout moment, aléatoirement et s'applique aux dossiers présentés à l'engagement d'une part, au paiement d'autre part.

Le contrôle hiérarchique

Ce type de contrôle sera effectué par le responsable hiérarchique direct, c'est-à-dire le chef du service Habitat Bâtiment Rénovation Urbaine qui examinera chaque année quelques dossiers à n'importe quel stade de l'instruction afin de vérifier la régularité de l'instruction, l'équité de traitement et la conformité au programme d'action territorial.

IV-2 Le contrôle externe

Il vise, en complément de l'instruction, à s'assurer auprès des propriétaires privés de la réalité des travaux subventionnés et du respect des engagements qu'ils ont souscrits auprès de l'Anah.

Il comporte deux parties : le contrôle sur place, le contrôle sur pièces après solde d'une subvention ou validation d'une convention sans travaux (« contrôle des engagements »).

Créé depuis septembre 2009 le Pôle Contrôle des Engagements (PCE) Anah centralise le contrôle des engagements.

V - La Politique de communication

La politique de communication s'appuie sur trois vecteurs principaux, engageant l'ensemble des partenaires locaux de l'Anah, qui sont l'Adil Espace FAIRE de Loir-et-Cher, l'opérateur SOLiHA, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ainsi que l'ensemble des territoires sous convention d'OPAH ou PIG.

Ainsi des actions de diffusion dans la presse locale, des représentations sur les salons et événementiels, et des communications locales ciblées (OPAH et PIG), constituent les vecteurs de communication.

Ces actions se construisent notamment autour de trois orientations :

- **la communication** autour du programme « Habiter Mieux » pour faire connaître ce programme auprès des ménages éligibles. Des actions de communication sont à démultiplier tout au long de l'année à toutes les échelles, de la région à l'échelle communale, et sous toutes les formes, du mailing aux bâches de travaux en passant par les insertions dans la presse, notamment dans les publications des collectivités locales ;
- **la communication** autour de la lutte contre l'habitat indigne ;

- la mobilisation des acteurs de l'habitat pour faciliter, renforcer et relayer l'information.

VI - Programmes et dispositifs territoriaux (cf annexe n°7)

Les opérations programmées « en-cours » :

- OPAH de la communauté de Communauté de communes Val-de-Cher-Controis (jusqu'à octobre 2024) ;
- OPAH de la Communauté de communes Beauce Val de Loire, (jusqu'à février 2024) ;
- OPAH de la Communauté de communes du Grand Chambord, (jusqu'à février 2024) ;
- OPAH de la Communauté de communes du Romorantinais et Monestois (jusqu'à mars 2025).
- OPAH-RU de la Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois, sur le périmètre du centre-ville de Romorantin-Lanthenay (jusqu'à mars 2025) ;
- PIG de la CA d'Agglopolys, sur les thématiques Habiter Mieux et Lutte contre l'Habitat Indigne (jusqu'à mai 2025) ;
- OPAH-RU de la CA d'Agglopolys, sur le périmètre du centre-ville de Blois(jusqu'à mai 2025) ;
- un protocole de lutte contre la précarité énergétique sur la communauté d'agglomération Territoires Vendômois, (renouvelé jusqu'à fin 2021),

Les Plates-formes Territoriales de Rénovation Energétiques de l'Habitat (PTRE) :

- PTRE « REV' » du pays Vendômois ;
- PTRE « Rénov'Habitat » de la CA Agglopolys ;
- PTRE de l'entente Beauce Val-de-Loire et Grand Chambord, sous la bannière du service de proximité « Maison de l'Habitat ».

Les perspectives pour l'année 2022 :

- OPAH-RU de la Communauté d'Agglomération des Territoires Vendômois, sur le périmètre du centre-ville de Vendôme.
- OPAH-RU de la Communauté de Communes des Territoires du Val de Loire, sur le périmètre de la ville de Beauce la Romaine.

VII - Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions mises en œuvre

L'ensemble des décisions prises fait l'objet d'une restitution annuelle auprès de la CLAH.

Le projet de rapport est établi par la délégation de l'Anah dans le département, pour être soumis en débat aux membres de la commission. La commission émet in fine un avis sur le projet amendé.

Les éléments qu'il contient permettent d'élaborer le plan d'actions territorial dont les orientations sont présentées à l'avis de la CLAH et du délégué de l'Anah dans la région et validé par le délégué de l'Agence dans le département.

De plus, à chaque réunion de la CLAH, la délégation locale de l'Anah expose un état de la consommation des crédits et des emplois. En fonction de ces bilans intermédiaires, la commission peut proposer de faire évoluer le programme d'actions par voie d'avenant.

Cependant, la CLAH ayant opté pour une application in extenso des règles nationales applicables à son territoire sans introduction de contraintes particulières, option la plus favorable pour les porteurs de projet, bailleurs ou propriétaires occupants, toute modification des règles nationales prévaudra sur les précédentes mais restera soumise à l'approbation de la CLAH.

VIII - ANNEXES

ANNEXE 1 - GRILLE DE PRIORITES DES PROPRIETAIRES BAILLEURS

ANNEXE 2 - CARTOGRAPHIE DES TERRITOIRES PRIORITAIRES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE

ANNEXE 3 - GRILLE DE PRIORITÉ DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

ANNEXE 4 : GRILLE DES AIDES DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES

ANNEXE 5 - LES PLAFONDS

ANNEXE 6 : GRILLE PLAFOND DE RESSOURCES

ANNEXE 7 : CARTE DES DISPOSITIFS

ANNEXE 1 : GRILLE DE PRIORITÉ DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

**(taux réglementaire pouvant être modulés à la baisse)

	Plafonds de travaux (Hors Taxes)	Priorité	Taux maximum**
Travaux lourds en insalubrité ou logement très dégradé *1	1 000€/m ² plafonné à 80 000 €/log	1	35 %
Les travaux d'amélioration de l'habitat			
Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		1	35 %
Indécence – règlement sanitaire départemental (RSD)		1	25 %
Réhabilitation logement dégradé *2		1	25 %
Amélioration de la performance énergétique : gain énergétique ≥ 35 % *3	750 €/m ² plafonné à 60 000 €/m ²	1	25 %
Les « travaux pour l'autonomie à la personne »		2	35 %
Changement d'usage (conventionnement obligatoire et performance après travaux : DPE = D)		3	25 %

* La notion d'insalubrité ou de niveau de dégradation d'un logement est définie par une grille adaptée à la situation, conformément à la réglementation de l'Anah : « grille d'évaluation de l'insalubrité » ou « grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat » :

* 1 : supérieur ou égal à 0,55 / * 2 : entre 0,35 et 0,55 / * 3 : strictement inférieur à 0,35 (grille de dégradation obligatoire) ;

- **obligation** en cas d'application du plafond de travaux majoré de prendre une mission de maîtrise d'œuvre complète qui recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que le pilotage et la coordination du chantier. Elle s'entend forcément d'un maître d'œuvre professionnel notamment un architecte ou un agrée en architecture), n'ayant aucun lien avec la réalisation effective des travaux et disposant des assurances responsabilités requises par la profession ;

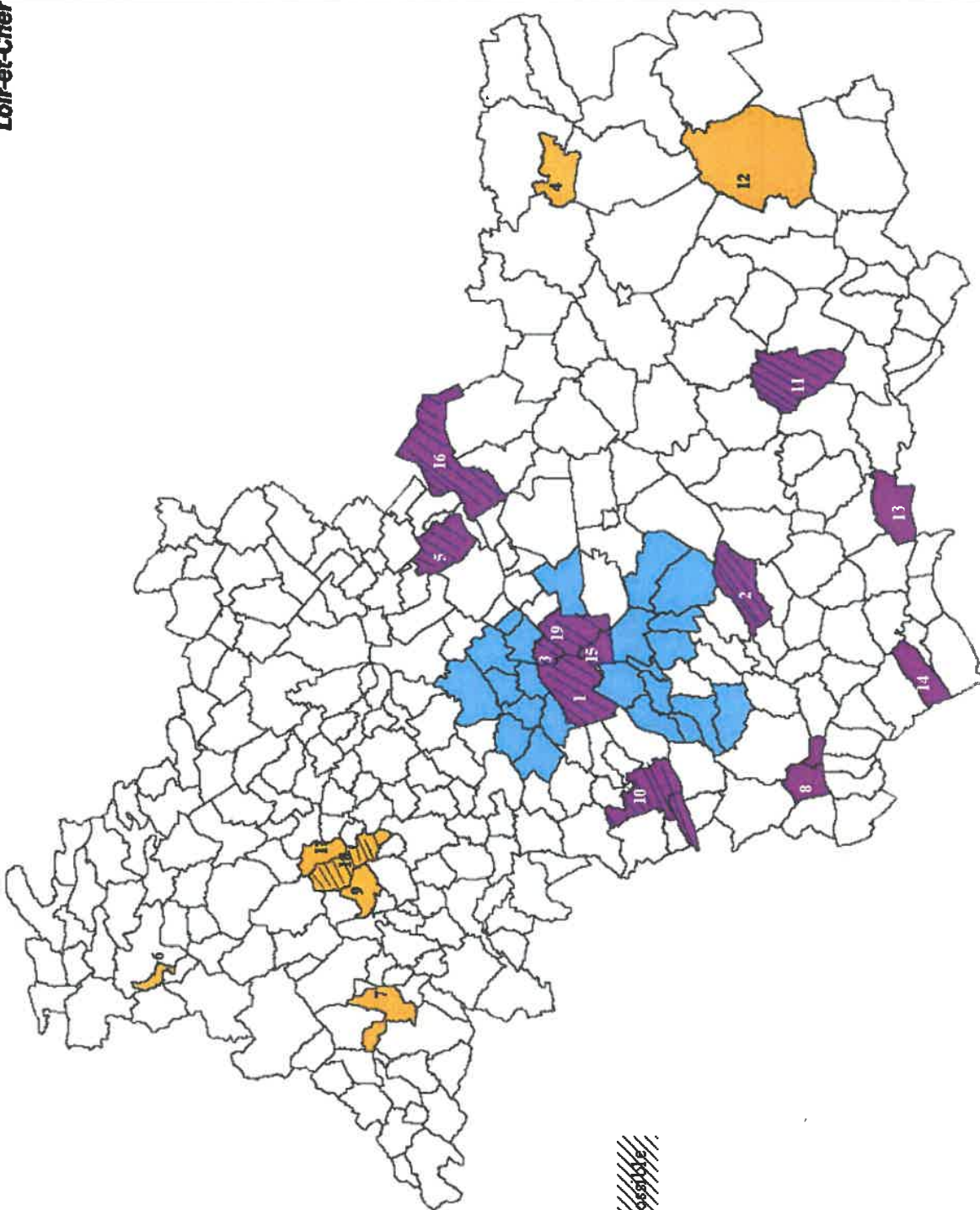
- une « grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat » ou une « grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat » doit être fournie selon le cas et le niveau de performance énergétique après travaux doit être d'au moins classe D d'un DPE sauf difficulté technique justifiée ;

- Une prime « Habiter Mieux » de 2000 € peut être attribuée si sortie de précarité énergétique pour les projets de travaux lourds pour logement indigne et très dégradé et travaux pour réhabilitation de logement dégradé, d'amélioration de la performance énergétique, suite à une procédure RSD ou contrôle décence, travaux de transformation d'usage si en OPAH-RU ou ORQAD

- Une prime en faveur de l'intermédiation locative d'un montant de 1 000 € est attribuée au propriétaire bailleur pour toute convention, hors zone C, à loyer social ou très social conclue pour une durée d'au moins 3 ans, si le propriétaire fait appel à un tiers social agréé pour assurer la gestion locative ou la location.

ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DES TERRITOIRES PRIORITAIRES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE (hors dispositifs spécifiques OPAH/PIG)

Loir-et-Cher



pôle structurant	IML
1 Blois	X
2 Chartres	X
3 La Chaussée	X
4 Lamotte Beuvron	
5 Jézeuil	X
6 Mondoubleau	
7 Montoire	
8 Montlouis	
9 Naveil	
10 Veuzain	X
11 Romorantin	X
12 Salbris	
13 Sully-sur-Loire	
14 St-Aignan	
15 St-Germain	
16 St-Laurent-Nouan	X
17 St-Ouen	
18 Verdille	X
19 Vineuil	X

Vacance importante dans le parc locatif social public



Zone B2

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

ANNEXE 3 : GRILLE DE PRIORITÉ DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

** (taux réglementaire pouvant être modulés à la baisse)

	Plafonds de travaux (Hors Taxes)	Priorité	Taux maximum **	
			Revenus très modestes	Revenus modestes
Travaux lourds : insalubrité ou logement très dégradé (1)	50 000 €	1	50 %	50 %
Rénovation énergétique globale Habiter Mieux Sérénité (gain > 35 %) + prime Habiter Mieux (3)	30 000 €	1	50 %	35 %
Les travaux d'amélioration de l'habitat :				
Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €	1	50 %	50 %
Autonomie de la personne (2)	10 000 €	2	40 %	25 %

(1) La notion d'insalubrité ou de niveau de dégradation d'un logement est définie par une grille adaptée à la situation, conformément à la réglementation de l'Anah : « grille d'évaluation de l'insalubrité » avérée (coefficient > 0,4) ou « grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat, le coefficient dégradation $\geq 0,55$

(2) **Les travaux d'autonomie de la personne doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie.** Le demandeur doit pouvoir justifier de son handicap.

Une priorité sera accordée aux dossiers comportant également un volet réhabilitation thermique entrant dans le cadre du programme « Habiter Mieux rénovation globale » au travers duquel l'Anah privilégie une approche globale des besoins de la personne.

(3) Prime additionnelle (cumulables) :

- prime « Habiter Mieux » : 10 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 3 000 € (très modestes) – 2 000 € (modestes)

- sortie de passoire thermique : passage de l'étiquette énergétique F ou G, à E minimum => 1 500 €

- basse consommation : atteinte de l'étiquette énergétique A ou B => 1 500 €

ANNEXE 4 : GRILLE DES AIDES DES COPROPRIÉTÉS (MaPrimeRénov')

	Plafond des dépenses subventionnables (montants H.T)	Taux maximal de la subvention	+ prime Habiter Mieux
Travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique (1)	15 000 € par lot d'habitation principal	25 %	1 500 € par lot d'habitation principale majorée à 2 000 € par lot d'habitation principale si sortie de précarité énergétique
Assistance à maîtrise d'ouvrage (2)	600 € par lot d'habitation principal	30 %	

(1) Travaux d'amélioration des performances énergétiques portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que le cas échéant les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives figurant sur la liste des travaux recevables et permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %. Les dépenses de maîtrise d'œuvre, SPS, diagnostics techniques sont prises en compte. L'octroi de l'aide est conditionné à la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux.

L'octroi de l'aide est également conditionné à l'accompagnement du syndicat de copropriétaires par un opérateur spécialisé en ingénierie financière et en accompagnement social assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

(2) Caractéristiques de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage :

- Accompagnement technique ; élaboration programme de travaux, suivi travaux,
- Accompagnement social ; enquête sociale (CEE), recensement copropriétaires individuels éligibles,
- Accompagnement financier ; montage du dossier de subvention et du plan de financement, accompagnement pour le montage des dossiers de demande de paiement.

Primes cumulables dans le respect des conditions d'écritement :

- **Pour les copropriétés fragiles** (taux d'impayé supérieur à 8 % et/ou située dans un quartier NPNRU) : la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible mais l'Anah ajoute une aide de **3 000 €** x le nombre de logements.
- Prime de 500 € par logement, pour le **bonus sortie de passoire énergétique F ou G** ;
- Prime de 500 € par logement, pour le **bonus BBC** (bâtiment basse consommation), en cas d'atteinte de l'étiquette A ou B.
- **financement complémentaire individuel** pour les propriétaires aux ressources modestes habitant la copropriété :
 - 1 500 € par logement pour les propriétaires aux ressources très modestes
 - 750 € par logement pour les propriétaires aux ressources modestes

ANNEXE 5 : LES PLAFONDS

Volets isolants *1	Résistance thermique « R » ventilé : R > 0,22 m ² k/w	Non prioritaire
Menuiseries	Fourniture et pose de menuiseries sans VMC*2 (absence de VMC) Fourniture et pose de menuiseries y compris VMC*2 (existante et conforme, ou incluse dans le projet)	8 000 € dont 2 500 € pour la porte d'entrée 12 000 € dont 2 500 € pour la porte d'entrée
Chauffage	Pac AIR/AIR et chauffage fuel	Exclue
Isolant mince	Résistance thermique du complexe isolant « R » conforme à la réglementation	Non prioritaire
<u>HABITER MIEUX</u>		
Porte et paroi de douche		Exclu
Volets roulants électriques	Si besoin spécifique justifié lié au handicap ou à la perte d'autonomie (GIR 1 à 4)	
Faïence	F et P de faïence (comprenant dépose, réfection du mur et son étanchéité)	Dans la limite de 10 m² 130 €/m² H.T.
Lavabo suspendu avec meuble amovible ou meuble vasque	F et P de meuble vasque ou lavabo suspendu avec meuble amovible	700 € H.T.

1* Soumis au respect des conditions de l'arrêté du 3 mai 2007 (art. 10), volets roulants électriques standards non retenus.

2* Les extracteurs et les dispositifs d'extraction sont exclus

ANNEXE 6 : GRILLE PLAFOND DE RESSOURCES

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

Pour les dossiers déposés en 2021.

Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur votre feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2021, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2020.

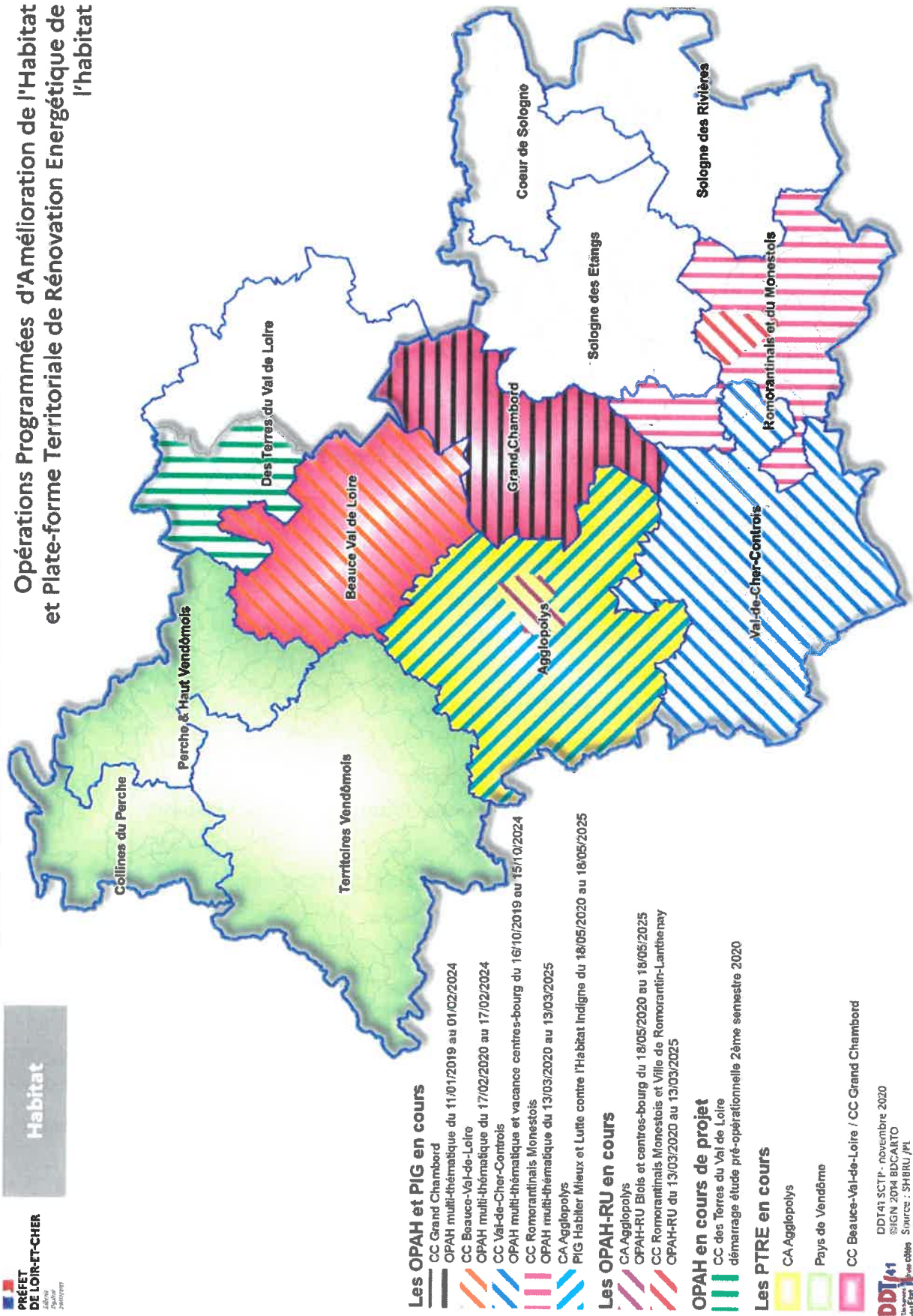
Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours. Vérifiez si votre situation correspond également aux autres conditions pour pouvoir déposer un dossier d'aide de l'Anah.

ANNEXE 7 : CARTE DES DISPOSITIFS



Habitat

Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et Plate-forme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'habitat



LEXIQUE

AAH	Allocation pour Adulte Handicapé
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
AUTONOMIE	Adaptation des logements pour personnes handicapées et personnes âgées
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CARSAT	Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail
CC	Communauté de Communes
CDAPH	Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées
CEE	Certificat d'Économie d'Énergie
CD	Conseil Départemental
CLAH	Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat
CLE	Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique
DPE	Diagnostic de Performance Énergétique
GIR	Groupe Iso-Ressources
HM	« Habiter Mieux »
LC	Loyer Conventionné
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LI	Loyer Intermédiaire
LS	Loyer Social
LTD	Logement Très Dégradé
LTS	Loyer Très Social
MSA	Mutuelle Sociale Agricole
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PB	Propriétaire Bailleur
PCH	Prestation de Compensation du Handicap
PLH	Programme Local de l'Habitat
PO	Propriétaire Occupant
PREH	Rénovation Énergétique de l'Habitat
PRIS	Point Rénovation Info Service
RFR	Revenu Fiscal de Référence
RHI-THIRORI	Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable en péril ou sous Opération de Restauration Immobilière
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PIG	Programme d'Intérêt Général
PTRE	Plate-forme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat