

PROGRAMME D'ACTIONS TERRITORIAL 2026

Le Programme d'Actions Territorial (PAT) constitue un support opérationnel déterminant pour la gestion des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé par Nîmes Métropole. Le présent PAT fixe les priorités et précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah de la délégation locale de l'Anah sur le territoire de Nîmes Métropole.

I. Dispositions, actions et mesures menées sur le territoire de Nîmes Métropole

A. Objectifs territoriaux pour 2026

(Au vu des tensions de crédits nationaux les objectifs donnés par la DREAL en CRHH sont provisoires et susceptibles d'augmentation au second semestre)

Les objectifs pour Nîmes Métropole en 2026, tous dispositifs confondus, sont les suivants :

239 logements de propriétaires occupants (PO) :

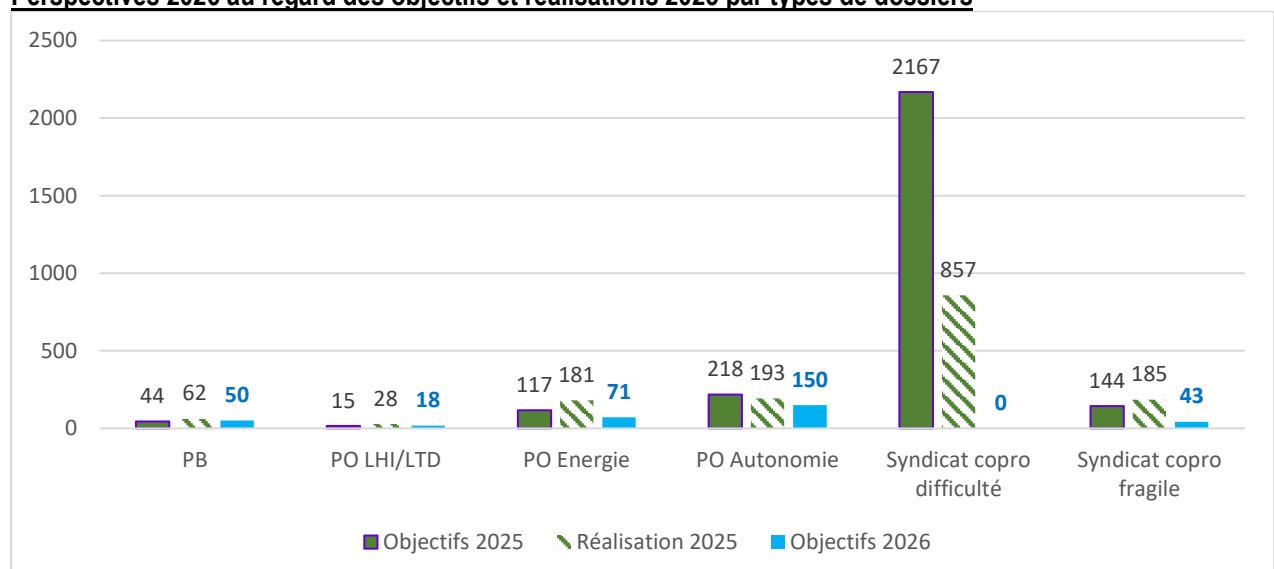
- 18 logements PO insalubres et très dégradés,
- 150 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation par des PO ou locataires,
- 71 (+121 logements projetés DREAL) faisant exclusivement l'objet de travaux d'économie d'énergie,

50 logements de propriétaires bailleurs (PB)

0 logements en copropriétés en difficulté (des objectifs seront données par la Dreal au 2d semestre)

43 (+304 projeté DREAL) logements en copropriétés MPR (y compris copro fragile)

Perspectives 2026 au regard des objectifs et réalisations 2025 par types de dossiers



La dotation 2026 des crédits délégués concernant le parc privé s'élève à **7 183 063 € en début d'année, soit près de 3 fois moins que le budget consommé en 2025. Il est envisagé des abondements au 2d semestre.**

B. Conditions générales

L'article 11 du Règlement général de l'Anah (RGA) prévoit que la décision d'attribution de subvention est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire. Modalités locales : Si le prix d'un devis s'avère anormalement haut, un second devis pourra être demandé au propriétaire afin de pouvoir évaluer l'intérêt économique du projet.

La subvention Anah n'est donc pas de droit.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières annuelles.

L'article 13 du RGA prévoit que les travaux financés dans le cadre du dossier doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et mise en œuvre).

En outre, pour toute opération intégrant des travaux de rénovation énergétique globale, selon des modalités définies par instruction du directeur général de l'Anah, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

France Rénov met à disposition un annuaire des professionnels RGE et des architectes :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-architecte>

L'article 6 du RGA prévoit que les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent être achevés depuis quinze ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi des subventions. Une dérogation exceptionnelle à ce délai d'ancienneté des immeubles peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Des dérogations à ce délai peuvent également être accordées par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- Immeuble présentant un risque pour la sécurité ou la santé des personnes ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif ;
- Travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances ;
- travaux sur des logements ou immeubles affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation situés dans le périmètre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite

d'actions de repérage et de diagnostic, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions des articles 29-1 ou 29- 11 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis;

- Travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aérodromes ou autre site particulièrement exposé.

Tous les dossiers qui font l'objet d'un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, travaux de rénovation énergétique, réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) **devront remédier à l'ensemble des besoins identifiés.**

En application de l'article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné » pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique « Ma Prime Rénov' ».

Les règles de cumul des aides publiques sont reprises en annexe 6.

Conditions d'occupation du logement : Le logement rénové doit être occupé au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'Anah de la demande complète de paiement du solde de l'aide. Les logements subventionnés par l'Anah doivent être occupés à titre de résidence principale, soit au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Passage obligatoire dans un Espace Conseil France Rénov' : Compte tenu des problématiques de fraudes, d'usurpation d'identité ou de démarchage illégal, il est ajouté, conformément au chapitre 1er du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, une condition de recevabilité supplémentaire des dossiers tenant au passage préalable des ménages auprès de la Maison de l'habitat France Rénov' de Nîmes Métropole (ECFR').

Cette condition est applicable à tous les types de dossiers Propriétaire Occupants et bailleurs , modestes et très modestes sur les différents types d'aide:

MaPrimeRénov' « Parcours accompagné », MaPrimeLogementDecent, MaPrimeAdapt', Loc'avantages

(Ne sont donc pas concernés les dossiers parties communes de copropriétés sur les opérations programmées et sur le dispositif MPRCopropriété)

Ce passage en ECFR' visera à faire bénéficier au ménage d'un conseil personnalisé, à savoir

- La présentation du projet de travaux par le ménage ;
- La vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées ;
- Une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables ;
- Le cas échéant l'orientation vers un opérateur agréé ;
- Une sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.

L'ECFR' établira, à l'issue de ce conseil, une attestation – annexe 6 - qui devra être jointe au dossier de demande d'aide. Cette attestation précise les modalités de contact au sein de l'ECFR'.

En l'absence de transmission d'une attestation dûment signée par la Maison de l'habitat France Rénov' de Nîmes Métropole, le dossier de demande d'aide sera alors considéré comme irrecevable s'il n'est pas régularisé dans un délai de deux mois. Le dossier sera alors rejeté sans ouverture de la phase d'instruction du dossier.

Au regard des garanties présentées, notamment en termes de qualité des projets, et de la priorisation des dossiers présentés dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat mentionnées à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et des programmes d'intérêt national mentionnés à l'article R. 327-1 du même code, l'opérateur retenu pour les prestations de suivi-animation par la collectivité ou son groupement peut réaliser les missions et délivrer l'attestation sur l'Opah Ru Cœurs de bourg, l'Opah Ru Centre ancien de Saint Gilles, le volet 3 autonomie du Pacte, et l'OPAH CD des grillons sur son volet travaux en parties privatives.

C. Hiérarchisation des priorités

Pour 2026, les priorités de l'Anah (cf. Circulaire de programmation du 16 février 2026) sont les suivantes :

- Prioriser l'agrément du stock de dossiers déposés en 2025 ;
- Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Centre-bourgs, Petites Villes de Demain, Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Rénovation énergétique, Lutte contre la vacance des logements) ;
- Prioriser les projets accompagnés dans le cadre d'OPAH/PIG ou de volets 3 de pactes territoriaux ;
- Prioriser les dossiers ne présentant pas de suspicion manifeste de fraude ou des manquements manifestes.

Le présent document fixe les priorités locales d'intervention, ainsi que les modalités d'adaptation des règles d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs, comprenant à la fois des dispositions restrictives et incitatives, établies au regard des enjeux locaux.

Par conséquent, concernant les dossiers déposés en 2026, chaque engagement se fera en respectant les priorités locales d'intervention définies au regard de la politique de mobilisation et de valorisation du parc privé de Nîmes Métropole, mais aussi en fonction des priorités nationales, rappelées en préambule.

Les priorisations détaillées dans cette partie C. seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne seront pas financés si une tension sur les crédits se fait sentir en cours d'année. Les priorités sont hiérarchisées en fonction de la nature des travaux proposés et de leur caractère social, conformément aux orientations de la programmation de l'Anah pour 2026.

Quel que soit le type de demandeur et le projet de travaux, la priorité sera donnée aux dossiers en secteurs programmés : OPAH, PDS et Pacte Territorial. Hors sectorisation, ou si nécessaire de prioriser au sein même des opérations programmées, les priorités d'intervention s'établissent tel qu'inscrit dans cette partie C.

Au regard de la consommation des crédits, les dossiers non prioritaires (non cités dans la partie C du présent document) pourront faire l'objet d'un sursis à statuer pour examen en fin d'exercice, un report à l'exercice suivant, voire un rejet. Il est rappelé que toute demande de subvention qui n'a pas fait l'objet d'une notification au bout de quatre mois est réputée rejetée : le demandeur pourra alors déposer une autre demande (sous réserve de ne pas avoir commencé les travaux).

Pour rappel, les aides déléguées de l'ANAH à Nîmes Métropole et les aides en fonds propres de Nîmes Métropole sont attribuées dans la limite des dotations budgétaires disponibles.

Conformément aux articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Programme d'actions territorial (PAT) établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la Commission locale de l'amélioration de l'habitat (CLAH) du territoire concerné.

Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, et de la connaissance du marché local.

Le Programme d'Action Territorial prendra effet le lendemain de sa publication conformément à l'article L221-2 du code des relations entre le public et d'administration. Il prendra fin dès l'approbation et publication d'un nouveau Programme d'Action Territorial.

C.1. Récapitulatif des opérations en cours sur le territoire en 2026 :

Volet accompagnement autonomie du Pacte

Observatoire local des copropriétés

Plan de sauvegarde des copropriétés Richard Wagner *Plan Initiative Copro*

OPAH CD Les Grillons *Plan Initiative Copro*

ORCOD IN Pissevin *Plan Initiative Copro*

OPAH RU Cœurs de Bourgs

OPAH RU Centre ancien de Saint Gilles *Petite Ville de Demain*

PACTE TERRITORIAL

2026/2029

Dispositif pérenne

Juin 2017 – Juin 2028

Février 2026 – Février 2031

Décret du 4 mars 2022

Juillet 2024 / juillet 2029

Décembre 2024 / Décembre 2029

31 janvier 2025 / 31 janvier 2029

C.2. Priorités locales de 1^{er} rang

C2.1. Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu), sont prioritaires dans l'ordre suivant :

La priorité des aides est donnée aux travaux de :

1. Lutte contre l'habitat indigne *Ma Prime Logement Décent*,
 - 1.1 Logement occupé depuis au moins 8 mois (sauf en OPAH RU et QPV, périmètres sur lesquels les logements vacants resteront prioritaires)
 - 1.2 Logement ayant fait l'objet d'une action spécifique de la puissance publique de lutte contre la vacance
2. Maintien à domicile permettant l'autonomie de la personne vieillissante ou en situation de handicap dans son lieu d'habitation *Ma Prime Adapt'* :
 - 2.1 Dossiers dits « prioritaires » en particulier les dossiers liés à un retour à domicile de bénéficiaires hospitalisés
 - 2.2 Bénéficiaires GIR 1 à 4
3. Rénovation énergétique *Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné* :
 - 3.1 Projets accompagnés par un MAR dont le siège social est situé dans l'agglomération de Nîmes Métropole en priorité, ou dans le département du Gard.
 - 3.2 Projets permettant de traiter les passoires énergétiques (F et G) et permettant l'atteinte de l'étiquette A ou B après travaux
 - 3.3 Logement occupé depuis au moins 8 mois (sauf en OPAH RU et QPV, périmètres sur lesquels les logements vacants resteront prioritaires)

C.2.2. Pour tous les propriétaires bailleurs sont prioritaires dans l'ordre suivant :

En sus de la priorité donnée aux dossiers situés en secteurs programmés, la priorité sera donnée aux dossiers se trouvant dans les communes carencées SRU :

1. Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
 - 1.1 Logement occupé (sauf en OPAH RU et QPV, périmètres sur lesquels les logements vacants resteront prioritaires)
 - 1.2 Logement sous arrêté (sécurité, salubrité)
 - 1.3 Logement ayant fait l'objet d'une action spécifique de la puissance publique de lutte contre la vacance
2. Maintien à domicile permettant l'autonomie de la personne vieillissante ou en situation de handicap dans son lieu d'habitation *Ma Prime Adapt'* :
 - 2.1 Dossiers dits « prioritaires » en particulier les dossiers liés à un retour à domicile de bénéficiaires hospitalisés
 - 2.2 Bénéficiaires GIR 1 à 4
3. Rénovation énergétique *Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné* :
 - 3.1 Dossiers avec conventionnement

- 3.4 Projets accompagnés par un MAR dont le siège social est situé dans l'agglomération de Nîmes Métropole en priorité, ou dans le département du Gard.
- 3.2 Projets permettant de traiter les passoires énergétiques (F et G) et permettant l'atteinte de l'étiquette A, B ou C après travaux

Nota bene concernant les dossiers de propriétaires bailleurs :

- Au-delà de 2 dossiers de propriétaires bailleurs acceptés, tout nouveau dossier pourra être refusé.
- Les logements locatifs subventionnés pourront être conventionnés en loyer intermédiaire Loc1, social Loc 2, ou très social Loc3 ;

C.2.3. Pour les copropriétaires et syndicats de copropriété, sont prioritaires dans l'ordre suivant :

C.2.3.1 Les parties communes ou privatives d'intérêt commun dans l'ordre suivant :

- Les travaux d'urgence concernant la mise en sécurité, l'insalubrité et la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation (à l'exclusion des procédures d'urgence, de démolitions et de mise en conformité de l'utilisation des locaux tel que les locaux impropres à l'habitation ou sur-occupés non finançables par l'ANAH), et le saturnisme ;
- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés engagés dans les copropriétés inscrites au Plan Initiative Copropriétés (PIC) puis celles hors PIC ;
- Le redressement de la gestion ;
- Les travaux de résidentialisation lorsque ceux-ci revêtent de mesures de sécurisation urgentes.
- Les autres travaux (accessibilité)

C.2.3.2. Concernant les parties privatives des logements en copropriété :

Afin de favoriser les travaux en parties communes tout en considérant les besoins de travaux en parties privatives et les capacités d'investissement des copropriétaires, les priorités de financement sont déterminées en fonction de la situation dans laquelle se trouve la copropriété.

- **Pour les copropriétés hors programme opérationnel et hors étude pré opérationnelle**

Le financement par des crédits délégués de l'ANAH pour effectuer des travaux en parties privatives est possible selon les règles d'instruction en vigueur. En vertu de la délibération n° SH 2017-02-025 votée le 6 février 2017 en Conseil Communautaire, l'instruction de la demande sera faite sous réserve que le copropriétaire soit à jour de ses charges de copropriété. Les pièces à joindre à la demande seront à compléter par :

- Le dernier appel de provisions pour charges acquitté, délivré par le syndic gestionnaire ;

- **Pour les copropriétés hors programme opérationnel mais où une étude pré opérationnelle est en cours**

En sus des conditions requises précédemment, la mobilisation des financements par des crédits délégués de l'ANAH sera priorisée pour des travaux faisant suite à un contrôle de décence (PB), une procédure Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (PB), insalubrité, ou péril, ainsi que pour des travaux d'adaptation au handicap ou au vieillissement.

- **Pour les copropriétés sous dispositif opérationnel (OPAH volet CD, OPAH CD, PDS)**

La possibilité de financement, par des crédits délégués de l'ANAH pour des travaux en parties privatives sera priorisée pour des travaux faisant suite à un contrôle de décence*(PB), une procédure RSD (PB), d'insalubrité ou de mise en sécurité, ainsi que pour des travaux d'adaptation au handicap ou au vieillissement. Cette priorisation de crédits est en vigueur jusqu'à l'accomplissement du programme global de travaux en parties communes. Les pièces suivantes devront être jointes au dossier :

- Le diagnostic dressé par l'opérateur du dispositif listant les travaux à effectuer ;

- L'attestation du syndic mentionnant que le copropriétaire est à jour dans le paiement de ses charges de copropriété ; à défaut, d'un avis favorable de l'opérateur mentionnant l'engagement suivi du copropriétaire dans un plan d'apurement de ses impayés ;
- Une copie du PV de la dernière AG. En cas de vote de travaux sur les parties communes figurant sur ce dernier, l'avis de l'opérateur pourra être demandé sur la faisabilité financière et technique des deux opérations de manière concomitante (parties communes et parties privatives).

D. Modalités générales

D.1. Critères de ressources

Les plafonds de ressources pour l'année 2026 sont les suivants :

Les aides de l'Anah sont conditionnées aux ressources des propriétaires. Ce plafond est fixé nationalement. Le taux d'aide de l'Anah peut varier en fonction des ressources « modestes » ou « très modestes ».

Plafonds de ressources 2026

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	17 363 €	22 259 €
2	25 393 €	32 553 €
3	30 540 €	39 148 €
4	35 676 €	45 735 €
5	40 835 €	52 348 €
Par personne supplémentaire	+ 5 151 €	+ 6 598 €

Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur les feuilles d'impôts.

Le niveau des ressources du ménage demandeur est constaté à la date du dépôt de la demande de subvention (année N). Il est égal à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage, c'est-à-dire de chaque personne destinée à occuper le logement :

- au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention (N-1), si l'avis d'impôt sur les revenus (AIR) relatif à l'année N-1 est disponible pour l'ensemble du ménage à la date du dépôt de la demande auprès de l'Anah. Les ménages non-imposables au titre de l'impôt sur le revenu peuvent fournir l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) relatif à l'année N-1 pour justifier de leur situation. L'ASDIR n'est pas accepté pour les ménages imposables au titre de l'impôt sur le revenu ;
- au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention (N-2), si l'AIR (ou l'ASDIR pour les ménages non-imposables) relatif à l'année N-1 n'est pas disponible ;

D.2 Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH) DIFFUS ET VOLET ACCOMPAGNEMENT PACTE

PROPRIETAIRES OCCUPANTS								
		Plafond national (HT)	Plafond adapté (max +25 %)	Taux national	Taux adapté (max +10 pts)	Aide propre adossée	Aide propre indépendante	Ecrêtement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €		80 % TMO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah		5,00 %	-	100% TMO
				60 % MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	-	5,00 %	-	90% MO
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €	-	50 % TMO et MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	-	5,00 %	-	100 % TMO et 90 % MO
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de 2 classes	30 000 €	-	80 % TMO et 60 % MO	-	5,00 %	-	100 % TMO et 90 % MO
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	-					
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70 % TMO		10,00 %	-	100 % TMO
				50 % MO		10,00 %	-	100 % MO
Autres travaux		20 000 €	-	35 % TMO	-	-	-	100% TMO
				20 % MO (en OPAH-CD uniquement)	-	-	-	90 % MO

PROPRIETAIRES BAILLEURS

PROPRIETAIRES BAILLEURS												
		Plafond national	Plafond Adapté (max +25 %)			Taux national	Taux adapté (max +10 pts)			Aide propre adossée	Aide propre indépendante	Ecrêtement
			LOC 1	LOC 2	LOC 3		LOC 1	LOC 2	LOC 3			
			LI	LC	LCTS		LI	LC	LCTS			
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m²	-	-	-	35%	-	-	-	-50 € / m² (limite de 80 m²) si Loc2 - 50 € / m² (limite de 80 m²) + 500 € si Loc 3	-	80%
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat		750 € HT/m²	-	-	-	35%	-	-	-	idem	-	
Travaux pour l'autonomie de la personne			-	-	-	35%	-	-	-	idem	-	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			-	-	-	25%	-	-	-	idem	-	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)			-	-	-	25%	-	-	-	idem	-	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			-	-	-	25%	-	-	-	idem	-	
Travaux de transformation d'usage		-	-	-	25%	-	-	-	idem	-		
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de 2 classes	30 000 €	-			80 % TMO et 60 % MO	-			5,00 %	-	100% TMO et 90 % MO
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	-				-			5,00 %	-	
Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH		1 250 € HT/m²	-			60%	-			-	-	100%

- Aides attribuées sur budget propre du délégataire DIFFUS

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention <i>(particulière ou spécifique)</i>	Éléments de calcul de l'aide <i>(taux, plafond, subvention, forfait, prime...)</i>
SDC	Gain énergétique sup ou égal à 35%		600€/lot

D.3. Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH) en OPAH RU Cœurs de bourgs et Petite Ville de Demain

PROPRIETAIRES OCCUPANTS								
		Plafond national (HT)	Plafond adapté (max +25 %)	Taux national	Taux adapté (max +10 pts)	Aide propre adossée	Aide propre indépendante	Ecrêtement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €	87500€	80 % TMO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	90% POTM+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	10,00 %	-	100% TMO
				60 % MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	70% POM+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah -	10,00 %	-	90% MO
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €	62500€	50 % TMO et MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	60%+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	10,00 %	-	100 % TMO et 90 % MO
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de 2 classes	30 000 €	37500€	80 % TMO				
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	50000€	et 60 % MO	90% POTM 70% POM	10,00 %	-	100 % TMO et 90 % MO
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70 % TMO		15,00 %	-	100 % TMO
				50 % MO		15,00 %	-	100 % MO
Autres travaux		20 000 €	25000	35 % TMO	45% POTM	-	-	100% TMO
				20 % MO <i>(en OPAH-CD uniquement)</i>	30% POM	-	-	90 % MO

PROPRIETAIRE BAILLEURS												
		Plafond national	Plafond Adapté (max +25 %)			Taux national	Taux adapté (max +10 pts)			Aide propre adossée	Aide propre indépendante	Ecrêtem ent
			LOC 1	LOC 2	LOC 3		LOC 1	LOC 2	LOC 3			
			LI	LC	LCT S		LI	LC	LCT S			
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m²	1250€Ht/m2			35%	45%			Prime Reduction de loyer :100 € / m² (limite de 80 m²) si Loc2 ou 100 € / m² (limite de 80 m²) + 500 € si Loc 3 Prime sortie vacance + 100 € / m2 (dans la limité de 80m2) si sortie de vacance + 2000 € / logement pour les logements de plus de 80m2 Prime logt indigne +1000€ prime logt dégradé si loc 2 ou loc 3		80%
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat		750 € HT/m²	930€ HT/m2			35%	45%			idem	-	
Travaux pour l'autonomie de la personne						35%	45%			idem	-	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé						25%	35%			idem	-	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)						25%	35%			idem	-	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence						25%	35%			idem	-	
Travaux de transformation d'usage							25%	35%			idem	
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de 2 classes	30 000 €	37500			80 % TMO et 60 % MO	90% TMO 70% PMO			10,00 %	-	100% TMO et 90 % MO
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	50000							10,00 %	-	
Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maitrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH		1 250 € HT/m²	-			60%	-			-	-	100%

- Aides attribuées sur budget propre du délégataire OPAH RU

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention <i>(particulière ou spécifique)</i>	Éléments de calcul de l'aide <i>(taux, plafond, subvention, forfait, prime...)</i>
SDC	Travaux énergie		600€/lot
PO et PB SDC	Aide aux façade		25%

- **Pour les autres dispositifs opérationnels de type PDS ou OPAH CD, les aides en fonds propres sont décrites au sein des règlements d'interventions en vigueur sur chacun des programmes spécifiques.**

E. Cas de consultation préalable de la CLAH

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-10 du CCH, la commission est consultée pour son territoire de compétence sur :

- Le programme d'actions établi par l'autorité décisionnaire,
- Le rapport annuel d'activité,
- Toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'Agence (convention de programme etc.),
- Le volet « contrôle externe » de la politique pluriannuelle de contrôle du délégataire et du plan de contrôle annuel.

L'avis préalable de la CLAH est requis avant décision de son Président dans les cas prévus par l'article R.321-10 du CCH et le règlement général de l'Agence. Sous réserve de modifications du RGA, il s'agit des décisions relatives :

- Aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR) (RGA art 7) ;
- Aux recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire (5° des I et II du R. 321-10 du CCH).

En outre, l'avis préalable de la CLAH peut être sollicité autant que nécessaire, par le service instructeur ou les opérateurs, en cas de dossiers complexes.

F. La politique de contrôle

Tous les logements faisant l'objet de travaux sont visités :

- Avant le dépôt du dossier afin de s'assurer que les travaux ne sont pas commencés mais aussi que le projet est cohérent par rapport à la décence du logement ;
- Après travaux afin de vérifier la réelle exécution du projet.

Ces visites sont assurées par les équipes chargées des suivis animations des opérations suivantes :

- Volet accompagnement Autonomie du Pacte
- OPAH CD « les Grillons »,
- Le PDS « Galerie Wagner »,
- OPAH RU Cœurs de Bourgs et Centre ancien de Saint Gilles ;

Le Pole Parc privé du service Habitat assurera les visites concernant les opérations suivantes :

- Conventionnement sans travaux.
- Dossiers MAR

Les contrôles de respect des engagements sont effectués par les services de l'ANAH.