



**PRÉFÈTE  
DE LA SOMME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Programme d'actions territorial  
relatif aux aides de l'Anah en faveur du parc privé  
hors territoire couvert par une délégation de compétence**

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme  
Délégation Locale de l'Anah de la Somme**

**Année 2022**

## Introduction

En application des articles R. 321-10 et R. 321-11 du code de la construction et de l'habitation et du Chapitre Ier - A du Règlement Général de l'Anah, le délégué de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de la Somme doit établir un programme d'actions comme support de décision pour l'attribution des subventions de l'Anah ou le rejet des demandes de subvention.

Ce programme d'actions relatif aux aides de l'Anah s'applique sur l'ensemble du territoire du département de la Somme en dehors de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, territoire actuellement couvert par une délégation de compétence des aides à la pierre.

Ce programme d'actions est le document cadre qui précise les conditions d'attribution des aides publiques de l'agence, en faveur de la réhabilitation du parc privé, dans le respect des orientations générales de l'Anah fixées par le conseil d'administration de l'agence et en adéquation avec les enjeux locaux.

Il est le support opérationnel qui définit les moyens et dispositions qui seront mis en œuvre par la délégation locale de l'Anah de la Somme. Il s'appuie également sur la charte départementale des bonnes pratiques.

Il définit :

- les orientations, les priorités locales d'intervention et les critères de sélection des projets,
- les modalités de financement en ce qui concerne les aides de l'Agence,
- le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec travaux signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et aux conventions sans travaux,
- les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme d'actions.

Il comporte également un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG), des actions menées pour prévenir et accompagner les copropriétés fragiles et redresser les copropriétés en difficulté, des projets en cours de construction.

Le présent programme d'actions a reçu un avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la Somme lors de sa réunion du 8 avril 2022.

Le programme d'actions fait l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Somme conformément au Chapitre Ier-A du Règlement Général de l'Anah. L'ensemble de ses dispositions est applicable à l'ensemble des dossiers déposés à compter du lendemain de la date de publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Somme et jusqu'à la publication d'un nouveau programme d'actions l'abrogeant.

*NB. : une liste des abréviations utilisées dans ce programme d'actions est disponible à la fin de ce document.*

# Sommaire

1. Bilan d'activité de la délégation locale de l'Anah dans la Somme en 2021
  - 1.1 Réalisation des objectifs 2021
  - 1.2 Bilan financier des aides accordées en 2021
  - 1.3 Bilan du dispositif « Louer Abordable » en 2021
2. Les priorités d'intervention de l'Anah pour l'année 2022
  - 2.1 Les orientations nationales en matière d'habitat privé 2022
  - 2.2 Les objectifs prioritaires identifiés pour le département de la Somme en 2022
  - 2.3 La déclinaison des objectifs et des dotations pour 2022
3. Les règles particulières d'instruction et de financement de la délégation locale de l'Anah dans le département de la Somme
  - 3.1 Les critères applicables à tous les dossiers
    - Les règles particulières d'instruction et de financement
  - 3.2 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire occupant
    - Les priorités locales d'intervention
    - Les règles particulières d'instruction et de financement
    - Les modalités financières d'intervention applicables
  - 3.3 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire bailleur
    - Les priorités locales d'intervention
    - Les règles particulières d'instruction et de financement
    - Les modalités financières d'intervention applicables
  - 3.4 Les organismes agréés « MOI – Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion » (article L. 365-2 du CCH)
  - 3.5 Les critères applicables aux projets déposés par un syndicat de copropriétaires
    - Les priorités locales d'intervention
    - Les règles particulières d'instruction et de financement
    - Les modalités financières d'intervention applicables
4. Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventionnements avec et sans travaux : Loc'Avantages
  - 4.1 Règles générales
    - 4.1.1 Niveaux de loyers applicables
    - 4.1.2 Plafonds de ressources des locataires applicables pour 2022
    - 4.1.3 Avantage fiscal pour les propriétaires bailleurs
    - 4.1.4 Les primes associées à ce dispositif relatif aux loyers conventionnés
  - 4.2 Les dispositions relatives aux conventionnements avec et sans travaux en 2022
5. Les programmes menés dans le cadre de l'amélioration de l'habitat privé dans le département de la Somme
  - 5.1 Opérations programmées actuellement en vigueur
  - 5.2 Bilan des opérations programmées en 2021
  - 5.3 Perspectives 2022 pour les opérations programmées
  - 5.4 Études à venir
6. Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre
7. La politique de contrôle menée par la délégation locale de l'Anah dans la Somme
8. Les actions de communication

## ANNEXES

Annexe 1 – Cartographie des 21 communes sélectionnées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »

Annexe 2 – Cartographie des opérations programmées du département de la Somme en 2021

Glossaire

Programme d'actions territorial 2022 – Délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme

# 1. Bilan d'activité de la délégation locale de l'Anah dans la Somme en 2021

## 1.1 Réalisation des objectifs 2021

En 2021, sur le département de la Somme en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, ce sont 418 logements qui ont été financés par les aides de l'Anah.

La priorité du programme Habiter Mieux Sérénité orientée vers le traitement des passoires énergétiques s'est traduit par l'accompagnement de 283 propriétaires occupants dans leur projet global de travaux énergétiques avec un gain énergétique moyen de 49 %. 52 % de ces ménages ont bénéficié de la nouvelle prime « sortie de passoire thermique ».

Il est à souligner une progression sur un an du nombre de logements subventionnés pour des travaux d'adaptation dus à la perte d'autonomie liée à l'âge : 178 en 2021, soit 124 % de notre objectif 2021 révisé (contre 80 en 2020 et 99 en 2019).

Bilan sur l'ensemble du département hors le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole en 2021

|                                | Nombre de logements |              |                     |
|--------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|
|                                | Objectif 2021       | Réalisé 2021 | Taux de réalisation |
| <b>Propriétaires occupants</b> | 372                 | 404          | 109 %               |
| <b>Propriétaires bailleurs</b> | 18                  | 14           | 78 %                |
| <b>TOTAL</b>                   | 390                 | 418          | 107 %               |

Détail par thématique

### Propriétaires Occupants

| Type d'intervention                          | Objectif 2021 | Réalisé 2021 | Taux de réalisation |
|--|---------------|--------------|---------------------|
| <b>Lutte contre la précarité énergétique</b> | 235           | 234          | 100 %               |
| <b>Lutte contre l'Habitat Indigne</b>        | 17            | 11           | 65 %                |
| <b>Autonomie</b>                             | 120           | 159          | 133 %               |
| <b>TOTAL</b>                                 | 372           | 404          | 109 %               |

Pour les propriétaires occupants (PO), le nombre de logements ayant reçu une subvention du programme Habiter Mieux est de 246.

Pour rappel, 335 dossiers ont été engagés en 2020, 883 en 2019, 317 en 2018 et 293 en 2017.

Sachant que l'année 2019 a constitué une année exceptionnelle avec la mise en œuvre du dispositif Habiter Mieux Agilité qui a représenté près de 720 dossiers en 2019 et 125 en 2020.

### Propriétaires Bailleurs

| Type d'intervention                               | Objectif 2021 | Réalisé 2021 | Taux de réalisation |
|---|---------------|--------------|---------------------|
| <b>Lutte contre la précarité énergétique</b>      |               | 1            |                     |
| <b>Lutte contre l'Habitat Indigne</b>             |               | 10           |                     |
| <b>Travaux de réhabilitation logement dégradé</b> |               | 3            |                     |
| <b>Autonomie</b>                                  |               | 0            |                     |
| <b>TOTAL</b>                                      | 18            | 14           | 78 %                |
| <b>Dont maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)</b>  | 2             | 0            | 0 %                 |

Pour les propriétaires bailleurs (PB), le nombre de logements ayant reçu une subvention du programme Habiter Mieux est de 13.

Pour rappel, 7 dossiers ont été engagés en 2020, 6 en 2019, 6 en 2018 et 8 en 2017.

Programme d'actions territorial 2022 – Délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme

Pas d'objectifs sur la thématique « Copropriétés fragiles » ou « Copropriété en difficulté » pour la délégation locale de l'Anah, en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, en 2021.

### 1.2 Bilan financier des aides accordées en 2021

La dotation de l'Anah pour le département de la Somme, en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, s'est élevée en 2021 à 4 841 225 €.

Au 31 décembre 2021, les crédits délégués par l'Anah ont été consommés à hauteur de 4 832 231 €, soit près de 100 % des autorisations d'engagement disponibles (8 994 € non consommés).

| Type d'intervention | Type de bénéficiaires   | Dotation finale annuelle Anah | Consommation                |  |                     |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|---------------------|
|                     |                         |                               | Montant des aides accordées | Taux de consommation de la dotation (en %) | Nombre de logements |
| Aides aux travaux   | Propriétaires occupants |                               | 4 296 609 €                 |  | 404                 |
|                     | Propriétaires bailleurs |                               | 270 216 €                   |  | 14                  |
|                     | <b>TOTAL</b>            | 4 278 514 €                   | 4 566 825 €                 | 107 %                                      | 418                 |
| <b>Ingénierie</b>   |                         | 562 711 €                     | 265 406 €                   | 47 %                                       |                     |
| <b>TOTAL</b>        |                         | 4 841 225 €                   | 4 832 231 €                 | 100 %                                      | 418                 |

Du fait d'un rythme soutenu du nombre de logements subventionnés et de la consommation de la dotation de l'Anah (hors territoire d'Amiens Métropole), tant en pourcentage qu'en volume, les objectifs du CRHH 2021 ont été révisés à la hausse de plus de 21 % pour la délégation locale de l'Anah hors Amiens Métropole en novembre 2021.

Malgré le contexte sanitaire, l'activité de la délégation locale de l'Anah s'est poursuivie et s'est accélérée en 2021. L'année 2021 a été marquée par une augmentation de 22 % du nombre de dossiers agréés toutes thématiques confondues (dont + 152 % pour la thématique autonomie).

Les subventions de l'Anah ont généré en 2021 un montant de travaux éligibles de 9 912 863 €, soit un montant largement plus élevé par rapport à 2020 (5 823 006 €).

### 1.3 Bilan du dispositif « Louer Abordable » en 2021

En 2021, sur le département de la Somme en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, la délégation locale de l'Anah a signé :

- 2 logements conventionnés sans travaux en loyer social
- 6 logements conventionnés avec travaux en loyer social

Ainsi, 100 % des logements sont conventionnés en niveau de loyer « social », qu'il s'agisse d'un conventionnement avec ou sans travaux.

| Louer Mieux Pour les propriétaires bailleurs | Objectif 2021 | Réalisé 2021     | Taux de réalisation |
|--|---------------|------------------|---------------------|
| Intermédiation locative                      | 8             | 3 IML sans prime | 37,50 %             |

À noter que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020, le bénéfice de l'abattement fiscal sur les revenus locatifs est conditionné au respect d'un certain niveau de performance énergétique globale du logement : consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an (ce qui revient à exclure du conventionnement sans travaux les logements des classes F et G du diagnostic de performance énergétique).

## 2. Les priorités d'intervention de l'Anah pour l'année 2022

### 2.1 Les orientations nationales en matière d'habitat privé en 2022

L'Anah a validé les orientations pour la programmation des interventions de l'Agence pour 2022 par les délibérations du conseil d'administration du 8 décembre 2021.

La circulaire du 14 février 2022 fixe les priorités de l'Anah pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah pour 2022 :

- **le déploiement de France Rénov', la création au 1<sup>er</sup> janvier 2022 du service public de la rénovation de l'habitat**

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a précisé la définition du service public de la performance énergétique de l'habitat et posé les bases de son évolution vers un service public de la rénovation de l'habitat porté au niveau national par l'Anah. 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 de poursuivre la massification des travaux de rénovation, tout en favorisant des rénovations plus ambitieuses.

France Rénov' constitue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 le point d'entrée unique de tous les parcours de rénovation de l'habitat. Piloté par l'Anah, France Rénov' permet la mise en place d'un réseau d'espaces conseils pour informer, conseiller et accompagner les ménages dans leur projet de rénovation notamment énergétique, d'une plate-forme et d'un numéro de téléphone uniques pour faciliter le parcours des ménages.

L'année 2022 permettra de définir les modalités du nouvel Accompagnateur Rénov'.

- **la lutte contre la précarité énergétique** : atteindre l'objectif de 74 510 logements rénovés dans le cadre de la rénovation énergétique globale et de MaPrimeRénov' Copropriétés

L'Anah accorde une priorité à la résorption des passoires thermiques.

L'année 2021 a été marquée par l'ouverture de MaPrimeRénov' à tous les publics permettant la massification des rénovations énergétiques.

En 2022, l'ensemble des aides à la rénovation énergétique se déploie sous la même appellation afin d'accroître la lisibilité des aides.

Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, le programme Habiter Mieux Sérénité se transforme en « MaPrimeRénov' Sérénité » avec le double objectif de contribuer à la lutte contre la précarité énergétique par la résorption des passoires thermiques, et de permettre aux ménages d'engager des rénovations globales de leurs logements afin d'améliorer leur confort et de faire baisser leur facture d'énergie (objectif de 40 000 logements rénovés).

Afin d'optimiser le financement de ces travaux et dans le cadre de la convergence des régimes d'aides, les propriétaires occupants pourront valoriser directement les certificats d'économies d'énergie à compter du 1<sup>er</sup> juillet en substitution de la prime rénovation énergétique.

Par ailleurs le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés, ouvert à toutes les copropriétés en 2021, poursuit son déploiement avec un objectif de 25 000 logements rénovés dans des copropriétés.

Les aides MaPrimeRénov', gérées au niveau national, s'adressent à l'ensemble des ménages avec une progressivité des forfaits d'aides en fonction des ressources et permet d'accompagner des rénovations par geste pour les ménages modestes et très modestes leur permettant de s'inscrire dans un parcours par étape de rénovation. Un objectif de 685 000 logements aidés par les aides MaPrimeRénov' est fixé pour 2022.

- **la lutte contre les fractures territoriales** : L'Anah poursuit et renforce ses moyens au bénéfice des interventions sur l'habitat privé en faveur de la requalification et de la revitalisation des centres anciens dégradés.

Il convient de poursuivre l'accompagnement de ces collectivités de sorte que l'action sur la requalification de l'habitat privé soit une composante importante des Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) que doivent élaborer les collectivités.

2022 sera l'année du démarrage effectif des actions habitat du programme Action Cœur de Ville (Abbeville et Longpré les Corps Saints sur le département de la Somme).

Une attention devra être portée à l'accompagnement des communes sélectionnées au titre du programme « Petites Villes de Demain » dans leur travail de conception de stratégies de traitement de l'habitat privé à travers la mobilisation de dispositifs adaptés aux besoins, aux spécificités territoriales et à leur capacité à faire pour mener à bien des actions de traitement de l'habitat privé.

Les modalités de mise en œuvre des dispositifs complémentaires d'intervention immobilière et foncière (DIIF), celui de la vente d'immeuble à Rénover (VIR), ainsi que deux dispositifs expérimentaux, l'un pour la rénovation des façades, l'autre pour la transformation d'usage des rez-de-chaussée inactifs des copropriétés ont été précisés en 2021. Il s'agit, en 2022, d'accompagner l'élaboration des premiers projets.

- **la lutte contre les fractures sociales** : Par ses interventions, l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé le plan logement d'abord – le plan national de lutte contre les logements vacants) et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, au travers notamment :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : Il est demandé aux collectivités de mobiliser les opérations programmées pour faciliter le travail de détection de ces logements, la sensibilisation et l'accompagnement des ménages vivant dans ces conditions difficiles et la mobilisation des partenaires. Il convient d'articuler des actions incitatives et des procédures coercitives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier. Par ailleurs, la plupart de ces logements étant également énergivores, il est indispensable qu'ils bénéficient en complément de travaux de rénovation énergétique.

- le maintien à domicile pour les personnes âgées ou en situation de handicap : l'Anah reste un acteur majeur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 24 000.

- le plan « Logement d'abord » et le plan national de lutte contre les logements vacants : afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles et de favoriser la sortie des structures d'hébergement, l'Anah souhaite accentuer la mobilisation du parc privé adossé à l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord par une mobilisation accrue des outils existants (le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés, l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion, la réhabilitation des structures d'hébergement).

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs, Loc'Avantages, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022.

L'objectif est de rendre financièrement plus attractif le dispositif pour une majorité de propriétaires bailleurs, tout en l'adaptant au niveau de loyer médian du marché locatif privé (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager, établissement au niveau national des niveaux de loyer). En outre, afin de mobiliser davantage les logements privés à des fins sociales, deux nouvelles primes ont été créées afin de favoriser le mandat de gestion à vocation sociale et faciliter la captation de petits logements en intermédiation locative (moins de 40 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, l'objectif national d'aides accordées à des propriétaires bailleurs est en augmentation sensible avec 5 638 logements concernés.

- **la prévention et le redressement des copropriétés fragiles ou en difficultés** en accompagnant l'aboutissement des opérations et des actions engagées.

Depuis son lancement en 2018, le Plan Initiative Copropriétés a permis une forte augmentation du nombre de logements rénovés ou traités avec la mobilisation des outils complémentaires mis en place en 2019. Ce travail doit être poursuivi en 2022 avec un objectif de 33 856 logements rénovés au titre du Plan Initiative Copropriétés.

Une attention particulière sera portée à l'articulation du Plan Initiative Copropriétés et du dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés.

**Le registre d'immatriculation des copropriétés** constitue un outil de référence qui permet de mieux caractériser le parc actuel et la mise en place des politiques adéquates. La complétude de l'immatriculation des copropriétés et la mise à jour des données demeurent des objectifs à poursuivre en 2022. Le registre compte près de 504 000 immatriculations à la fin de l'année 2021.

Une attention particulière sera portée à l'articulation entre les différents dispositifs d'aides à la rénovation énergétique, dont la complémentarité sera mise en avant, et à l'orientation des ménages pour répondre au mieux à leurs besoins.

## **2.2 Les objectifs prioritaires identifiés pour le département de la Somme en 2022**

Le département de la Somme (hors la CA Amiens Métropole) a la particularité d'être structuré autour de Centres Bourgs en perte d'attractivité qu'il convient donc de soutenir en particulier par la mise en place d'opérations programmées ou de programmes d'intérêt général.

Ainsi, en 2022, le programme d'actions priorisera les actions localisées dans les secteurs d'intervention concernées par un des programmes nationaux (Action Cœur de ville, Centre-bourgs, Petites villes de demain, Plan Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Rénovation Énergétique, Lutte contre la vacance des logements) puis par les actions localisées en opérations programmées (OPAH ou PIG).

Par ailleurs, il semble nécessaire de prioriser l'engagement financier des dossiers de demande de subvention permettant de remédier aux situations les plus dangereuses et précaires pour les occupants du logement. Ainsi, sont jugés prioritaires :

- les travaux urgents définis dans la charte départementale des bonnes pratiques.

La notion d'urgence englobe les situations suivantes :

- Sortie d'hospitalisation nécessitant d'adapter le logement du demandeur à une perte d'autonomie
  - Perte d'autonomie brutale hors hospitalisation
  - Panne de chauffage (chaudière, ...) dans un logement ne possédant pas de système de chauffage alternatif l'hiver
  - Panne de l'équipement gérant la production d'eau chaude dans le logement l'été (chaudière, ...)
  - Désordre soudain dans des éléments de structure (Arrêté de péril)
  - Mode de chauffage unique avec un risque d'intoxication (CO, ... ; rapport ARS souhaitable)
- les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, sur l'ensemble du département
  - les projets relevant d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général ou relevant du Plan Initiative Copropriétés.

Les opérations programmées en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2022 sont listées dans le paragraphe 5 et cartographiées en annexe n°3.

Les projets de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) sur le département de la Somme en dehors de la Communauté d'Agglomération Amiens Métropole seront subventionnés dans la limite des objectifs fixés par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Le nombre de logements financés pourra dépasser ces objectifs en cas de retard dans l'atteinte des objectifs en nombre de logements de propriétaires bailleurs.

Les décisions d'attribution de subvention tiendront compte du caractère prioritaire des dossiers tel que défini ci-dessus, des règles particulières de fonctionnement de la délégation locale de l'Anah de la Somme telles que définies dans le paragraphe 3 ci-dessous, et ceux dans la limite des dotations budgétaires et des objectifs annuels assignés à la délégation locale de l'Anah dans le département de Somme, en dehors de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole.

## 2.3 La déclinaison des objectifs et des dotations pour 2022

Les objectifs 2022 fixés par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 7 mars 2022 pour la délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme, hors le territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, sont les suivants :

- ✓ En nombre de logements

|                                | Thématiques                                   | Nombre de logements |
|--------------------------------|---|---------------------|
| <b>Propriétaires occupants</b> | Lutte contre la précarité énergétique         | 190                 |
|                                | Lutte contre l'habitat indigne / très dégradé | 56                  |
|                                | Autonomie                                     | 176                 |
|                                | TOTAL   | 422                 |
| <b>Propriétaires bailleurs</b> | Toutes thématiques confondues                 | 22                  |
|                                | Dont Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)     | 2                   |
|                                | Dont Intermédiation Locative (IML)            | 9                   |
|                                | TOTAL   | 22                  |

À noter qu'une réserve régionale a été constituée par la DREAL Hauts-de-France concernant les aides attribuées aux Copropriétés et qu'une réserve nationale est mise en place pour les crédits correspondant au programme Petite Ville de Demain (ingénierie et aides aux travaux).

Par conséquent, pour 2022, aucun objectif en nombre de logements et en enveloppe financière n'a été attribué à la délégation locale de l'Anah de la Somme concernant les aides en direction des Copropriétés (droits de tirage en fonction de l'avancement des projets de rénovation).

- ✓ Dotation financière 2022

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation de la délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme, hors le territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole, s'élève à : 5 280 151 euros.

| Thématiques       | Dotation financière initiale 2022 |
|-------------------|-----------------------------------|
| Aides aux travaux | 4 589 542 €                       |
| Ingénierie        | 690 609 €                         |
| TOTAL             | 5 280 151 €                       |

En 2022, les crédits alloués au département sont en augmentation de 9 % par rapport à 2021 en raison du renforcement des moyens dédiés à l'accompagnement du déploiement des volets habitat du plan Petites Villes de Demain (crédits liés au plan France Relance).

### **3. Les règles particulières d’instruction et de financement de la délégation locale de l’Anah dans le département de la Somme**

L’octroi d’une aide de l’Anah peut être refusé. L’attribution d’une subvention de l’Anah n’est pas un droit, tout dossier déposé ne fait pas systématiquement l’objet d’un accord de subvention. Le délégué de l’Anah dans le département, autorité décisionnaire, est compétent pour apprécier la recevabilité du dossier, son degré de priorité et juger de l’intérêt du projet sur le plan économique, technique, social et environnemental, conformément à l’article 11 du RGA de l’Anah. Cette appréciation peut conduire à accorder la subvention, ou ne pas attribuer d’aide ou à choisir d’abaisser le taux d’intervention en fonction de ces critères.

#### Rappel des principaux pré-requis à l’instruction de tout dossier de demande de subvention :

- Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d’accorder la subvention est prise.
- Le logement subventionné par l’Anah doit être occupé à titre de résidence principale.
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention auprès de l’Anah.
- Les travaux doivent être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d’auto-réhabilitation accompagnée.
- Le recours à des entreprises certifiées « Reconnu Garant de l’Environnement – RGE » pour la réalisation de travaux énergétiques est obligatoire.
- L’enregistrement et la valorisation des Certificats d’Économie d’Énergie (CEE) générés par les travaux de rénovation thermique est réservé à l’Anah pour les dossiers déposés par un propriétaire bailleur – pour les dossiers déposés par un propriétaire occupant jusqu’au 1<sup>er</sup> juillet 2022 – pour les dossiers déposés par un syndicat de copropriétaires (copropriété fragile ou en difficulté).

Concernant les modalités d’instruction, la réglementation de l’Anah s’applique (respect du Règlement Général de l’Anah, de la circulaire de programmation du 14 février 2022, des différentes décisions du Conseil d’Administration de l’Anah et des autres documents (circulaires, instructions, notes, etc.)). Néanmoins, afin de s’adapter au contexte local et de financer les dossiers de demande de financement le plus qualitativement possible, les règles définies dans la charte départementale des bonnes pratiques sont appliquées.

À ces règles, s’ajoutent les principes suivants :

#### **3.1 Les critères applicables à tous les dossiers**

##### Les règles particulières d’instruction et de financement

###### - Condition liée au logement

Un logement est constitué de trois éléments de gros œuvre : les murs, la dalle et les fondations, la toiture et la charpente.

Les projets sur des logements ou partie de logement nécessitant des interventions d’ampleur importante sur deux éléments de gros œuvre sont considérés comme assimilables à de la construction neuve.

**Ces projets de travaux feront l’objet d’un avis préalable de la Délégation locale de l’Anah de la Somme.**

###### - Projet de transformation d’usage

Les transformations en logements de locaux initialement affectés à un autre usage sont subventionnables, conformément aux articles L. 321-1 et R.321-15 du CCH.

En cas de changement d’usage, des travaux de réhabilitation lourde, habituellement irrecevables, deviennent alors subventionnables dès lors que le local concerné, non à usage d’habitation, est transformé en un ou plusieurs logements.

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, les travaux pour une transformation d'usage 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.
- la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Dans le cas de la transformation d'un local commercial en logement(s), cela ne sera possible :

- que pour les locaux commerciaux vacants depuis plus de deux ans,
- si cette opération de transformation d'usage est autorisée par le document d'urbanisme en vigueur,
- si la collectivité compétente a donné son accord pour cette transformation d'usage.

Toute demande de subvention pour ce type de projet sera obligatoirement accompagnée :

- un rapport d'évaluation énergétique avant et projetée après travaux complet : constat initial de l'état du logement (intérieur et extérieur) avec des photos – DPE avant travaux / projeté après travaux – préconisations de travaux de l'opérateur – souhaits initiaux du propriétaire – nature des travaux retenus.
- un constat détaillé de l'état général du bâti du logement et le cas échéant du bâtiment (extérieur et intérieur).
- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement (avant travaux) ainsi qu'un plan ou croquis du logement (avant et après travaux).

**Tout projet de transformation d'usage fera l'objet d'un avis préalable de la Délégation locale de l'Anah de la Somme.**

Merci de vous reporter aux paragraphes « 3.2 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire occupant » et « 3.3 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire bailleur » pour connaître les règles spécifiques et complémentaires applicables à ce type de dossier.

- Cas particulier des travaux d'agrandissement dans le volume bâti :

En vertu de l'article R. 321-15 du CCH, sont également exclus de l'aide les travaux de réhabilitation lourde qui, ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation ou d'hébergement, équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction, *à moins* qu'ils ne soient réalisés sur un immeuble faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des 1° et 4° de l'article L. 511-2 et suivants du CCH ou *qu'ils constituent la transformation en logements de locaux affectés à un autre usage ou qu'ils constituent des travaux indispensables à l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées.*

Sous réserve de respecter les conditions ci-dessus, les travaux d'agrandissement par extension dans le volume bâti sont admis sans limitation de surface.

Exemples :

- sont admis les travaux envisagés dans une annexe du logement (exemple; un grenier, un garage ...) quelle qu'en soit la surface. C'est-à-dire lorsque l'augmentation de la surface habitable se réalise à l'intérieur du logement, par la transformation d'annexes, même si l'augmentation de la surface habitable est supérieure à 14 m<sup>2</sup>, sans réhabilitation lourde (les annexes faisant partie de l'habitation mais ne comptant pas dans le calcul de la surface habitable).
- sont refusés les travaux envisagés dans un grenier non aménageable. La création d'un plancher aménageable porteur ou la surélévation de la toiture équivaldrait à une construction neuve.

- Cas particulier des travaux d'extension d'un logement existant soit par création de volume à l'horizontale (addition de construction) soit par création de volume à la verticale (surélévation du bâti) :

Ces derniers sont pris en charge au titre des « autres travaux » sous réserve de ne pas dépasser 14 m<sup>2</sup> de surface habitable. Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap : l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>. Dans ce dernier cas, l'ensemble des travaux (travaux spécifiques d'adaptation mais aussi la réalisation de l'extension elle-même) est alors éligible à la modalité de financement en travaux pour l'autonomie de la personne.

Programme d'actions territorial 2022 – Délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme

La délégation locale de l'Anah de la Somme refusera d'emblée toute extension supérieure à 14 m<sup>2</sup> (voire 20 m<sup>2</sup>), sans chercher à proratiser à la surface autorisée.

- Condition liée à la performance énergétique du logement

La prise en compte de la qualité énergétique des bâtiments dans les travaux de réhabilitation est systématique.

Toute demande de subvention pour ce type de projet sera obligatoirement accompagnée :

- un rapport d'évaluation énergétique avant et projetée après travaux complet : constat initial de l'état du logement (intérieur et extérieur) avec des photos – DPE avant travaux / projeté après travaux – préconisations de travaux de l'opérateur – souhaits initiaux du propriétaire – nature des travaux retenus.
- un constat détaillé de l'état général du bâti du logement et le cas échéant du bâtiment (extérieur et intérieur).
- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement (avant travaux) ainsi qu'un plan ou croquis du logement (avant et après travaux).

- Conditions liées à un projet de travaux de rénovation énergétique

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

Depuis le 1er juillet 2020, les travaux d'amélioration de la performance énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds et de travaux de transformation d'usage, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux. Cette condition s'applique aux demandes de subvention déposées à compter de cette date.

Par ailleurs, l'évaluation énergétique doit :

- indiquer l'étiquette énergétique telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux et celle projetée après travaux,
- attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre,
- préciser que les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse pour les propriétaires occupants à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022. / à une étiquette D incluse pour les propriétaires bailleurs,
- noter que les travaux projetés permettent d'atteindre un gain de 35 % de performance,
- indiquer le logiciel et la méthodologie d'évaluation énergétique utilisés.

Concernant le projet d'aménagement des combles, seuls les travaux générant un gain énergétique sont subventionnés. Ainsi, les travaux d'aménagement tels que la création de cloisons, l'aménagement des accès, la création de menuiseries ne peuvent être subventionnés, ceux-ci ne pouvant être considérés comme des travaux induits.

Concernant la pose de volets (mécaniques ou automatisés), celle-ci pourra être financée uniquement si les menuiseries concernées sont remplacées. Cette règle ne s'applique pas aux projets de travaux pour l'autonomie de la personne.

- Condition liée à un projet de travaux lourds

Toute demande de subvention pour ce type de projet sera obligatoirement accompagnée :

- une copie de l'arrêté issu de la procédure d'habitat indigne suivie, ou la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (avec un coefficient de dégradation supérieur ou égal à 0,55), ou la grille d'évaluation de l'insalubrité (présentant un coefficient supérieur à 0,4).
- un constat détaillé de l'état général du bâti du logement et le cas échéant du bâtiment (extérieur et intérieur).
- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement (avant travaux) ainsi qu'un plan ou croquis du logement (avant et après travaux).

- Si le projet comprend également une thématique « performance énergétique », un rapport d'évaluation énergétique avant et projetée après travaux complet : constat initial de l'état du logement (intérieur et extérieur) avec des photos – DPE avant travaux / projeté après travaux – préconisations de travaux de l'opérateur – souhaits initiaux du propriétaire – nature des travaux retenus.

- Condition liée à un projet d'autonomie

Toute demande de subvention pour ce type de projet sera obligatoirement accompagnée :

- un constat détaillé de l'état général du bâti du logement et le cas échéant du bâtiment (extérieur et intérieur).
- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement (avant travaux) ainsi qu'un plan ou croquis du logement (avant et après travaux).
- Si le projet comprend également une thématique « performance énergétique », un rapport d'évaluation énergétique avant et projetée après travaux complet : constat initial de l'état du logement (intérieur et extérieur) avec des photos – DPE avant travaux / projeté après travaux – préconisations de travaux de l'opérateur – souhaits initiaux du propriétaire – nature des travaux retenus.

- Travaux réalisés totalement ou partiellement par une entreprise gérée par le propriétaire ou l'occupant du logement

Lorsqu'un (des) propriétaire(s) dépose(nt) une demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah de la Somme et que l'un des occupants ou le propriétaire est gérant d'une entreprise réalisant des travaux sur le(s) logement(s) pour le(s)quel(s) la demande de subvention est déposée, le montant hors taxe des travaux réalisés par cette entreprise est minorée de 10% pour les propriétaires occupants très modestes / modestes et de 20% pour les propriétaires bailleurs.

- Ventilation

Le dossier de demande de subvention déposé par l'opérateur devra approfondir ce point et détailler les principes de ventilation sur l'ensemble du logement en précisant le système de ventilation et la localisation des entrées d'air dans les pièces de vie avant et après travaux. Cette précision sera demandée pour les projets de travaux lourds ayant une dimension énergétique et pour les projets de rénovation énergétique.

- Financement de la réfection d'une toiture

Dans le cadre d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé, la délégation locale de l'Anah de la Somme financera la réfection de la toiture sous réserve que :

- Cette réfection soit justifiée.  
Cette réfection est prescrite par un arrêté issu de la procédure d'habitat indigne suivie ou par une cotation dans la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ou par une cotation dans la grille d'évaluation de l'insalubrité, accompagné par des photos extérieures et intérieurs et des plans / croquis. Ces éléments, notamment des photos de l'ensemble de la toiture, permettent d'apprécier l'état de la toiture et la nécessité de sa réfection totalement ou partiellement. Les désordres doivent être démontrés par l'opérateur.
- Cette réfection soit accompagnée de travaux d'isolation de la toiture, respectant les normes attendues.

Dans le cas d'un projet de travaux de rénovation énergétique, la délégation locale de l'Anah de la Somme financera la réfection de la toiture sous réserve que :

- Les désordres dans la toiture soient démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite ...). Ces éléments, notamment des photos de l'ensemble de la toiture, permettant d'apprécier l'état de la toiture et la nécessité de sa réfection totalement ou partiellement.
- Cette réfection soit accompagnée de travaux d'isolation de la toiture, respectant les normes attendues.

Le plafond de travaux subventionnables portant sur la toiture (hors travaux d'isolation) est limité à 13 000 € HT pour les dossiers de rénovation énergétique qui ne répondent pas aux critères d'obtention du bonus « sortie de passoire thermique », à savoir :

- une performance énergétique du logement avant travaux correspondant à l'étiquette F ou G.
- une performance énergétique du logement après travaux correspondant au moins à l'étiquette E incluse pour un propriétaire occupant / à l'étiquette D incluse pour un propriétaire bailleur.

### - Définition des travaux induits

Sont définis sous les termes « travaux induits » :

- les travaux directement liés aux travaux prioritaires (exemple : démolition, dépose des équipements, préparation des supports).
- les travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires (exemple : l'installation d'un équipement électrique dans le cadre d'un projet « autonomie » nécessite la mise en sécurité électrique de l'installation pour en garantir un bon fonctionnement et l'usage en toute sécurité pour le propriétaire occupant / le locataire – ce n'est pas une mise aux normes de toute l'installation du logement).
- les travaux permettant d'assurer la pérennité des supports (exemple : le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte vétuste présentant un revêtement plombé supérieur aux seuils réglementaires; au lieu d'un recouvrement du revêtement dégradé ou la suppression d'une fuite pouvant dégrader les éléments améliorés).

Exemples de travaux induits :

- dans un projet de rénovation énergétique, il faut déplacer les radiateurs, les prises, les interrupteurs dans le cas d'une isolation par l'intérieur
- dans un projet de rénovation énergétique, surélévation d'une toiture pour y intégrer un complexe isolant
- dans un projet d'autonomie, il faut mettre un peu de ciment – poser un peu de carrelage – déplacer un interrupteur (et parfois mettre une protection de la personne au bout de cet interrupteur) lors du remplacement de la baignoire par une douche.

### - Recours à une maîtrise d'œuvre

#### Travaux avec maîtrise d'œuvre obligatoire

En vertu de l'article 4 du Règlement Général de l'Anah, une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, peut être exigée pour certains types de travaux ou d'opérations déterminés par le conseil d'administration en raison de leur montant ou de leur complexité.

En application de la délibération n°2010-09 du 19 mai 2010 du conseil d'administration de l'Anah (séance du 5 mai 2010) portant détermination de certaines conditions de recevabilité d'un dossier, la demande de subvention ne peut être instruite que si les travaux envisagés font l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un professionnel :

- lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT ;
- pour les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde visé à l'article L. 615-1 du CCH ou des immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « copropriété en difficulté »;
- pour les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les logements ou immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des 1° et 4° de l'article L. 511-2 et suivants du CCH, ou se trouvant dans une situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié).

La notion de maîtrise d'œuvre complète 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.

Au-delà de 150 000 euros, il est recommandé que la maîtrise d'œuvre de l'opération soit assurée par un architecte.

Une mission de maîtrise d'œuvre est réalisée par un maître d'œuvre professionnel (notamment un architecte ou un agréé en architecture), soit une personne n'ayant aucun lien avec la réalisation effective des travaux et disposant des assurances responsabilité requises par la profession.

Le contrat sera impérativement fourni et la délégation locale de l'Anah pourra demander une copie de l'attestation d'assurance.

### Financement de la maîtrise d'œuvre :

En vertu des délibérations du conseil d'administration de l'Anah n°2021-42, 2021-43 et 2021-44, les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Les dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute / autonomie) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme.

Les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux ne peuvent être subventionnés qu'à condition d'avoir été réalisés moins de deux ans avant le dépôt du dossier de demande de subvention relatif aux travaux.

Les diagnostics doivent être adaptés aux problèmes susceptibles d'affecter l'immeuble et peuvent ainsi concerner des domaines divers : structure acoustique / thermique, sécurité électrique, sécurité incendie, insectes et champignons xylophages... Ils doivent être effectués par des professionnels qualifiés (architectes, ingénieurs-conseils, bureaux de contrôle, bureaux d'études ...).

Si le maître d'œuvre est la même personne (physique ou morale) que le demandeur, le montant de la mission de maîtrise d'œuvre hors taxe, est minoré de 20%.

Le montant de la maîtrise d'œuvre hors taxes pris en compte dans le calcul de la subvention sera plafonné à 10% du montant des travaux subventionnables (avant réduction éventuelle liée au fait que le maître d'œuvre est la même personne (physique ou morale) que le demandeur).

Si un assistant à maîtrise d'ouvrage et un maître d'œuvre sont sollicités, ils doivent être indépendants.

- Succession de dossiers : règles à respecter pour le dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même logement, à l'octroi d'une subvention

Il n'y a pas de délai minimal entre deux demandes.

Toutefois dans un délai de 5 ans à compter de la date de dépôt du dossier, le plafond de travaux ne peut être dépassé.

#### Cas 1 : le plafond de travaux est atteint

Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si, au moment du dépôt de celle-ci, le plafond de travaux précédemment applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le cadre du ou des dossiers déposés dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, sous réserve des dispositions ci-après :

- dans le cas où le projet de travaux contenu dans le nouveau dossier justifie l'application du plafond de travaux majoré (Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé pour les PO et les PB / Projets de travaux de rénovation énergétique pour les PO uniquement), c'est ce plafond majoré qui est pris en compte ;
- dans le cas où un premier dossier concerne des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau I à 4, le délai de cinq ans ne s'applique pas à un nouveau projet relatif à des travaux de rénovation énergétique.

#### Cas 2 : le plafond de travaux n'est pas atteint

Si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, une nouvelle demande déposée dans le délai de cinq ans peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans la limite du reliquat existant sur le plafond de travaux.

Ce délai de 5 ans peut être réduit lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements. A titre exceptionnel, un second plafond de 20 000 euros peut être accordé pour une nouvelle demande d'autonomie dans le délai de 5 ans si l'incapacité ou la perte d'autonomie du demandeur s'aggrave. Si aucun fait dans le handicap ou la maladie n'est survenu (faits qui justifieraient des travaux complémentaires), on ne peut déroger à la règle des 5 ans.

Il est demandé à minima que le premier dossier déposé soit soldé.

Le délai de 5 ans court à compter de la date de dépôt du dossier.

Programme d'actions territorial 2022 – Délégation locale de l'Anah pour le département de la Somme

### 3.2 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire occupant

#### Les priorités locales d'intervention

Les priorités locales suivent les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2022 et se déclinent sur le territoire selon les besoins territoriaux et les dotations financières.

En dehors et en complément des dossiers prioritaires énoncés au paragraphe 2.2 « Les objectifs prioritaires identifiés pour le département de la Somme en 2022 », la priorité sera également donnée aux dossiers suivants :

- Les dossiers des PO très modestes et modestes
  - PO Habitat indigne / très dégradé : Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé
  - PO Energie – Bonus « Sortie de passoires thermiques » : Projet de travaux de rénovation énergétique bénéficiant du bonus « Sortie de passoires thermiques »
  - PO Energie : Projet de travaux de rénovation énergétique
  - PO « petite LHI » : projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat  
Avec une obligation de fournir une copie de l'arrêté issu de la procédure d'habitat indigne suivie, ou la grille d'évaluation de l'insalubrité (présentant un coefficient compris entre 0,3 et 0,4) accompagnée d'un constat de l'état général du bâti (extérieur et intérieur), comportant des photos extérieures et intérieures et des plans / croquis.
  - PO Autonomie : Projet pour l'autonomie de la personne  
*Sont prioritaires : 1 les demandes de subvention de propriétaires occupants très modestes et modestes dont le logement est situé dans le périmètre d'un dispositif opérationnel (OPAH, PIG ...) – 2 les demandes de subvention de propriétaires occupants très modestes et modestes associées à un projet de travaux de rénovation énergétique – 3 les demandes de subvention de propriétaires occupants très modestes dont le logement est situé en dehors du périmètre d'un dispositif opérationnel / en secteur diffus – 4 les demandes de subvention de propriétaires occupants modestes dont le logement est situé en dehors du périmètre d'un dispositif opérationnel / en secteur diffus.*  
*Les priorités n°3 et 4 seront mises œuvre en fonction des disponibilités budgétaires et des orientations complémentaires de l'Agence.*
- Les dossiers de PO modestes et de PO très modestes en copropriétés dégradées faisant l'objet de dispositifs programmés de l'Anah (volet copropriétés dégradées d'OPAH, d'OPAH-RU, plan de sauvegarde ...) visant une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%. Cela comprend les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à une subvention individuelle et les travaux en parties communes donnant lieu à une subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire.
- PO Projet de transformation d'usage : non prioritaires mais finançables sous certaines conditions dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux (OPAH-RU, périmètre ORT, programme de revitalisation des centres-bourgs, programme petites villes de demain...) et au regard de l'opportunité des projets.

#### Les règles particulières d'instruction et de financement

Les subventions ne sont pas de droit. Au regard de la surface du logement, du volume de travaux nécessaires pour rendre habitable le logement, du montant de l'investissement, du coût des travaux, du plan de financement et notamment le montant du reste à charge, la délégation locale de l'Anah de la Somme se réserve le droit de demander un justificatif de ce reste à charge et/ou il revient à la délégation locale de l'Anah de la Somme d'apprécier, au cas par cas, les demandes de subvention des ménages et de rejeter le projet pour absence d'intérêt social, économique, environnemental ou technique du projet présenté conformément à l'article 11 du RGA de l'Anah.

#### - Condition liée à un projet de travaux lourds

Les travaux prévus dans le cadre de la demande de subvention doivent conduire à la remise en état de l'ensemble des éléments dégradés visés dans la grille d'évaluation de la dégradation / la grille d'évaluation de l'insalubrité afin d'assurer un niveau de confort acceptable.

Au moment de la demande de paiement, le propriétaire occupant doit fournir un arrêté de levée de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité si l'insalubrité ou la mise en sécurité a été établie par un arrêté pris

en application des 1° et 4° de l'article L. 511-2 et suivants du CCH.

- Projet relevant de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Les demandes de subvention associant des interventions d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne et de rénovation énergétique du logement permettant une amélioration de la performance énergétique de 35% au minimum doivent être recherchées autant que possible, et relèvent d'un niveau de priorité maximal.

- Projet de transformation d'usage

*En plus de la règle générale d'instruction d'un projet de transformation d'usage décrite dans le paragraphe 3.1*

Dans le cas d'un dossier « Propriétaire Occupant », les opérations de transformation d'usage ne seront subventionnées que dans le cas d'un dossier localisé en opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une opération de requalification des territoires (ORT). En dehors de ces périmètres d'intervention, les travaux de transformation d'usage sont jugés non prioritaires et non finançables.

De plus, les seuls travaux éligibles sont ceux d'amélioration de la performance énergétique. Ils sont financés dans le cadre des projets de travaux de rénovation énergétique globale, dans les conditions définies aux b) du 1° de la délibération n° 2021-42 du 8 décembre 2021.

Dans le cas d'un projet de transformation d'usage, les logements réhabilités doivent atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D. La délégation locale de l'Anah de la Somme peut accorder une dérogation à la classe D du DPE (la classe E sera tolérée) si une impossibilité technique et économique à atteindre cette classe de performance est avérée.

La délégation locale de l'Anah de la Somme appréciera de l'opportunité du projet au regard des éléments suivants :

- appréciation de l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt de l'opération sur le plan social, économique, environnemental et technique du projet.
- cohérence avec la taille du ménage, notamment en cas d'agrandissement de la surface habitable.
- compatible avec les ressources du ménage (plan de financement de l'opération et équilibre à moyen terme).

- Projet de travaux réalisés en auto-réhabilitation encadrée ou accompagnée

Concernant l'auto-réhabilitation encadrée ou accompagnée, les travaux touchant à la structure du bâtiment, ceux mettant en jeu la sécurité soit des non-professionnels réalisant les travaux soit du ménage lors de l'utilisation du logement (risque d'incendie ou d'intoxication ...) ne sont pas autorisés. Les travaux de gros œuvre, d'électricité, d'installation de chauffage sont donc exclus ainsi que tous les autres travaux présentant un danger. L'encadrant devra veiller particulièrement à la sécurité sur le chantier et à la pérennité des travaux par une mise en œuvre dans les règles de l'art.

- Succession de dépôt de plusieurs dossiers portant sur des projets de rénovation énergétique sur une période de 5 ans.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la règle d'octroi d'une seule prime Habiter Mieux / prime Sérénité a été supprimée. Il est désormais possible pour un propriétaire de déposer un nouveau dossier énergie et de bénéficier de nouveau de la prime Habiter Mieux.

Si le second dossier est déposé avant 5 ans, le plafond de travaux subventionnable sera le reliquat (30 000 € HT - 1<sup>er</sup> dossier). Si le second dossier est déposé après 5 ans le plafond de travaux subventionnables sera complet (30 000 € HT).

Le calcul du gain énergétique au titre du nouveau dossier MaPrimeRénov' Sérénité doit être effectué sur les travaux, objet de la demande de financement, en ne tenant pas compte du gain déjà réalisé par les travaux qui auraient été précédemment financés (Habiter Mieux Agilité, Habiter Mieux Sérénité ou MaPrimeRénov').

Ce principe s'applique pour les dossiers déposés jusqu'au 30 juin 2022 inclus. Pour mémoire, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les propriétaires occupants pourront valoriser directement les certificats d'économies d'énergie en substitution de la prime Sérénité (qui est supprimée à compter de cette date).

#### - Travaux subventionnables

Travaux recevables : ce sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration de l'Anah en application de l'article 4 du RGA (délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010)), y compris les dispositions ci-après

- Installations d'assainissement non-collectif (se reporter au paragraphe suivant)
- Travaux induits

#### - Travaux concernant les installations d'assainissement non-collectif

En application de la délibération n° 2017-31 du conseil d'administration du 29 novembre 2017 et n° 2021-42 du 8 décembre 2021, une aide de l'Anah pourra être exceptionnellement octroyée pour des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif. La subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, ou à une aide de la collectivité.

Conformément à l'instruction du 4 juin 2013 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux, les conditions d'application de cette mesure demeurent, à savoir :

- le dossier est visé préalablement par le service en charge des missions visées au III de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (service public de l'assainissement non collectif – SPANC) ;
- l'obligation de mise en conformité des installations existantes a été notifiée au propriétaire par le SPANC (document à joindre au dossier de demande de subvention) ;
- les travaux sont financés par l'Agence de l'eau, directement ou par l'intermédiaire de la collectivité locale, ou par la collectivité (la décision permettant d'attester le montant prévisionnel de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ou la collectivité locale est jointe au dossier de demande de subvention) ;
- l'aide de l'Anah ne peut, en tout état de cause, être supérieure au montant de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ou par la collectivité ;
- cas particuliers :
  - dans le cas où le coût de la mise en conformité de l'installation d'ANC est supérieur au coût du raccordement à un réseau d'assainissement collectif, les travaux de raccordement à ce réseau peuvent être financés dans des conditions identiques à celles indiquées ci-dessus, le cas échéant en prenant en compte l'aide qui aurait pu être attribuée par l'Agence de l'eau ou par la collectivité si les travaux de mise en conformité d'ANC avaient été réalisés (l'éligibilité à l'aide de l'Agence de l'eau ou de la collectivité des travaux de mise en conformité et son montant théorique sont alors attestés par tout moyen).
  - lorsque les travaux de mise en conformité sont réalisés, avec l'accord du propriétaire, par le SPANC, l'aide de l'Anah peut être accordée au propriétaire bien que la facture ne soit pas établie au nom de ce dernier ; l'aide de l'Anah est calculée, dans les conditions indiquées ci-dessus, en prenant en compte le coût total HT des travaux de mise en conformité réalisés par le SPANC sur l'installation concernée (coût avant imputation de l'aide de l'Agence de l'eau ou de la collectivité).

#### - Modalités d'attribution des avances

En application de l'article R.321-18 du CCH et dans les conditions de l'article 18 du RGA, une avance peut être versée aux propriétaires occupants très modestes dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le montant de cette avance sur subvention sera limité à :

- cas général : 40 % du montant prévisionnel de la subvention,
- cas où l'opérateur est désigné par le propriétaire pour percevoir les fonds (une procuration sous seing privé pour la perception des fonds) : 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

#### Les modalités financières d'intervention applicables

L'éligibilité d'un ménage « Propriétaire Occupant » aux aides de l'Anah est soumise à des plafonds de ressources. Ces plafonds de ressources annuelles applicables sont définis par l'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah, révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Ces montants de ressources pris en compte correspondent aux « Revenus Fiscaux de Référence » N-1 de l'ensemble des occupants du logement :

- Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai : avis d'imposition sur les revenus N-2,
- Du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre : avis d'imposition sur les revenus N-2 ou N-1 s'il est disponible, ou un avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) N-1,
- A partir du 1<sup>er</sup> octobre : avis d'imposition sur les revenus N-1 obligatoirement.

Les plafonds de travaux subventionnables et les taux de subvention applicables ne sont pas modifiés au niveau local.

Sont applicables les mesures applicables au niveau national, définies par le règlement général de l'Anah – les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah, les circulaires et les instructions en vigueur ou à venir, ainsi que celles prévues au titre des délibérations 2021-42 et 2021-44 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021.

### **Définition des coefficients d'insalubrité et de dégradation**

|                              | <b>Projet de Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé</b> | <b>Projet de Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitation</b> | <b>Commentaires</b>                         |
|------------------------------|---|---|---|
| Évaluation de l'insalubrité  | CI $\geq$ 0,40  | 0,30 $\leq$ CI $\leq$ 0,40  | CI < 0,30 pas d'insalubrité avérée          |
| Évaluation de la dégradation | ID $\geq$ 0,55  | Pas de grille   | ID < 0,35 dégradation inexistante ou faible |

CI = coefficient d'insalubrité

ID = Indice de dégradation

### **3.3 Les critères applicables aux projets déposés par un propriétaire bailleur**

#### **Les priorités locales d'intervention**

Les priorités locales suivent les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2022 et se déclinent sur le territoire selon les besoins territoriaux et les dotations financières.

En dehors et en complément des dossiers prioritaires énoncés au paragraphe 2.2 « Les objectifs prioritaires identifiés pour le département de la Somme en 2022 », la priorité sera également donnée aux dossiers suivants :

- **PB Habitat indigne / très dégradé** : projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé
- **PB Energie** : projet de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement
- **PB Logement dégradé** : projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat et pour réhabiliter un logement dégradé

Avec une obligation de fournir une copie de l'arrêté issu de la procédure d'habitat indigne suivie, ou la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (avec un coefficient de dégradation compris entre 0,35 et 0,55), ou la grille d'insalubrité (présentant un coefficient compris entre 0,30 et 0,4) accompagnée d'un constat de l'état général du bâti (extérieur et intérieur), comportant des photos extérieures et intérieures et des plans / croquis.

- **Les dossiers de requalification de copropriétés en difficulté** faisant l'objet d'un dispositif programmé (Plan de sauvegarde, OPAH « copropriétés dégradées », OPAH avec un volet « copropriété dégradée », OPAH-RU).

Y compris, les demandes de subventions déposées par des propriétaires bailleurs dans le cadre des aides individuelles en copropriétés dégradées / de dispositifs opérationnels de redressement des copropriétés dégradées (OPAH copropriétés, Plan de sauvegarde ou volet copropriétés dégradées des OPAH RU).

- PB Autonomie : les travaux pour l'autonomie de la personne  
Notamment les dossiers de travaux pour l'adaptation globale des logements à la perte d'autonomie couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35% sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement - les dossiers de travaux pour l'adaptation globale à la perte d'autonomie des logements occupés par des personnes handicapées ou âgées et sur production des justificatifs exigés par l'Anah.
- PB Projets de transformations d'usage non prioritaires mais finançables sous certaines conditions dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux (OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG, programme de revitalisation des centres-bourgs, programme petites villes de demain ...) et au regard des projets présentés.

### Les règles particulières d'instruction et de financement

Les subventions ne sont pas de droit. La délégation locale de l'Anah de la Somme prendra notamment en compte dans sa décision la localisation du logement, le marché immobilier du secteur et l'offre préexistante en logement social ainsi que sa demande. La délégation locale de l'Anah de la Somme peut apprécier au cas par cas l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet présenté conformément à l'article 11 du RGA de l'Anah.

Le recours à un opérateur habilité / agréé par l'Anah est obligatoire pour le propriétaire bailleur, qui souhaite déposer un dossier d'aide aux travaux, quelle que soit la thématique.

Le DPE après travaux est obligatoire lors de la mise en location du logement. Avant le paiement du solde de la subvention liée à un dossier déposé par un propriétaire bailleur, cette pièce sera dorénavant systématiquement exigée pour toutes les thématiques.

- Condition liée au conventionnement et au type de loyer à pratiquer

Pour chaque dossier de demande de subvention, l'attribution d'une aide aux travaux est subordonnée à un engagement du propriétaire bailleur de conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah pour une durée minimale de 6 ans (quel que ce soit le type de loyer retenu), et de louer à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder les plafonds définis par l'Anah. (cf. chapitre 5 du présent document)

Il ne sera agréé aucun dossier de logements à loyer libre.

Le conventionnement Anah avec travaux à loyer « Loc'1 » n'est pas interdit mais n'est pas jugé prioritaire sur le département de la Somme, en dehors du territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole. La délégation locale de l'Anah de la Somme peut apprécier au cas par cas l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet présenté conformément à l'article 11 du RGA de l'Anah.

- Condition liée au logement

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents, que ce soit sans travaux ou après travaux subventionnés par l'Anah, au sens du respect du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Dans un souci de mixité sociale, toute opération comportant trois logements ou plus doit comporter au moins un tiers de logements en conventionnement social / très social.

**Dans un souci de bonne intégration du projet dans son environnement local, toute opération de plus de trois logements fera l'objet d'un avis préalable de la Délégation locale de l'Anah de la Somme.**

- Condition liée à un projet de travaux lourds

Les travaux prévus dans le cadre de la demande de subvention doivent conduire à la remise en état de l'ensemble des éléments dégradés visés dans la grille d'évaluation de la dégradation / la grille d'évaluation de l'insalubrité afin d'assurer un niveau de confort acceptable.

Au moment de la demande de paiement, le propriétaire occupant doit fournir un arrêté de levée de mise en

sécurité ou de traitement de l'insalubrité si l'insalubrité ou la mise en sécurité a été établie par un arrêté pris en application des 1° et 4° de l'article L. 511-2 et suivants du CCH.

- Condition liée à un projet de transformation d'usage

*En plus de la règle générale d'instruction d'un projet de transformation d'usage décrite dans le paragraphe 3.1*

Dans le cas d'un dossier « Propriétaire Bailleur », les opérations de transformation d'usage ne seront subventionnées que s'il y a un besoin local identifié et dans le cas d'un dossier localisé en zone tendue (métropole, communes carencées en SRU ou soumises à la taxe sur les logements vacants) – dans les secteurs d'intervention concernées par un des programmes nationaux (Action Cœur de ville, Petites villes de demain, Logement d'abord, Lutte contre la vacance des logements) - en opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR), en programme d'intérêt général (PIG) ou en programme de revitalisation des centres-bourgs.

En dehors de ces périmètres d'intervention, les travaux de transformation d'usage sont jugés non prioritaires et non finançables.

Une catégorie spécifique « travaux de transformation d'usage » a été définie.

Des travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement peuvent être financés lorsqu'ils permettent de résoudre une des situations spécifiques suivantes : projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé - travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat - travaux pour l'autonomie de la personne - travaux pour réhabiliter un logement dégradé - travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.

Dans le cas d'un projet de transformation d'usage, les logements réhabilités doivent atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette C. La délégation locale de l'Anah de la Somme peut accorder une dérogation à la classe C du DPE (la classe D sera tolérée) si une impossibilité technique et économique à atteindre cette classe de performance est avérée.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime au titre du programme Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour « sortie de passoires thermiques » dans les conditions définies au d) du 2° de la délibération n°2021-43 du 8 décembre 2021. Dans ce cas, ces travaux sont instruits dans le cadre du Programme Habiter Mieux.

La délégation locale de l'Anah de la Somme appréciera de l'opportunité du projet au regard des éléments suivants :

- appréciation de l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt de l'opération sur le plan social, économique, environnemental et technique du projet.
- appréciation du projet au regard de l'offre existante de logements locatifs privé dans le secteur concerné (insuffisante), de l'intérêt urbanistique et/ou architectural de l'opération, de la surface habitable des logements, des engagements complémentaires du propriétaire bailleur, de la conformité du projet aux objectifs de l'opération programmée.
- compatible avec les ressources du propriétaire bailleur (coût de l'opération, plan de financement de l'opération et équilibre à moyen terme).
- fourniture obligatoire d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux.

- Travaux subventionnables et non subventionnables

Travaux recevables : ce sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration de l'Anah en application de l'article 4 du RGA (délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010)), y compris les dispositions ci-après.

Ne sont pas subventionnables :

- Le loyer libre,
- Les travaux de transformation d'usage non prioritaires localisés en dehors des périmètres d'intervention des opérations liées à des projets territoriaux (OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG, programme de revitalisation des centres-bourgs...).

### Les modalités financières d'intervention applicables

Sont applicables les mesures, prévues au titre des délibérations 2021-43 et 2021-44 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021

Toutefois, les modalités de financement spécifiques, décidées par la délégation locale de l'Anah de la Somme sont les suivantes :

| Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés      | Plafond des travaux subventionnables                                | Taux maximal de la subvention en fonction du type de loyer pratiqué |         |       | Prime Habiter Mieux   |
|--|---|---|---------|-------|---|
|  |   | Loc'3   | Loc'2   | Loc'1 |   |
| Projet de Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé                               | 1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement | 35 %  | 35,00 % | 30 %  | 1500 € par logement<br>2 000 € si sortie de passoires thermiques  |
| Projet de Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitation   | 750 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement   | 35 %  | 35 %    | 30 %  |   |
| Projet de Travaux pour réhabiliter un logement dégradé   |   | 25 %  | 25 %    | 20 %  | 1500 € par logement<br>2 000 € si sortie de passoires thermiques  |
| Projet de Travaux de rénovation énergétique globale (gain de 35 % et étiquette D après travaux au minimum) |   | 25 %  | 25 %    | 20 %  | 1500 € par logement<br>2 000 € si sortie de passoires thermiques  |
| Projet de Travaux pour l'Autonomie de la personne  |   | 35 %  | 35 %    | 30 %  |   |
| Projet de Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence                                      |   | 25 %  | 25 %    | 20 %  | 1500 € par logement<br>2 000 € si sortie de passoires thermiques  |
| Projet de Travaux de transformation d'usage  |   | 25 %  | 25 %    | 20 %  | 1 500 € par logement<br>2 000 € si sortie de passoires thermiques |

À noter qu'il s'agit de taux de financement maximum qui peuvent être réduits en fonction du Règlement général de l'Anah, des délibérations du Conseil d'administration, des circulaires et des instructions en vigueur ou à venir.

## Définition des coefficients d'insalubrité et de dégradation

|                              | Projet de Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé | Projet de Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitation | Projet de Travaux pour réhabiliter un logement dégradé | Projet de Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence | Commentaires                                 |
|------------------------------|--|--|--|---|--|
| Évaluation de l'insalubrité  | CI >= 0,40   | 0,30 <= CI >= 0,40   | Pas de grille  | Pas de grille   | CI < 0,30 pas d'insalubrité avérée           |
| Évaluation de la dégradation | ID >= 0,55   | Pas de grille  | 0,35 <= ID >= 0,55                                     | Pas de grille   | ID < 0,35 dégradation inexistante ou faible. |

CI = coefficient d'insalubrité

ID = Indice de dégradation

### **Projet de Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne / très dégradé**

- existence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L.511-19 du CCH et à l'article 1331-23 du code de la santé publique,
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat,
- existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

### **Projet de Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitation**

Relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,

- lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond de travaux majoré, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L.511-19 du CCH et à l'article 1331-23 du code de la santé publique ;
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat.
- Dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L.511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L.511-19 du CCH ;
  - d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin) ;
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

### **Projet de Travaux pour réhabiliter un logement dégradé**

Les travaux concernés sont ceux permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne », constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

## **Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement – Programme Habiter Mieux**

Relèvent des travaux de rénovation énergétique – Programme Habiter Mieux, les projets de travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et du RGA et permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique dans les conditions précisées au 8° de la délibération n°2021-43 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021.

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 porté 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 réalisée conformément au 8°) de la délibération n°2021-43 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021,

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.

### **3.4 Les organismes agréés MOI (article L. 365-2 du CCH)**

Il est demandé aux organismes agréés pour la maîtrise d'œuvre d'insertion au sens de l'article L. 365-2 du CCH de présenter à la délégation locale de l'Anah de la Somme leur programmation pluriannuelle des demandes de subvention déposées. Ces demandes sont accompagnées d'un bilan financier permettant d'apprécier son équilibre et la durée d'amortissement du projet.

Les projets de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) sur le département de la Somme hors territoire délégué à la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole seront subventionnés dans la limite des objectifs fixés par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Le nombre de logements financés pourra dépasser ces objectifs en cas de retard dans l'atteinte des objectifs en nombre de logements de propriétaires bailleurs.

### **3.5 Les critères applicables aux projets déposés par un syndicat de copropriétaires**

#### Les priorités locales d'intervention

Aucune priorité locale spécifique n'est définie, autres que les priorités nationales d'intervention de l'Anah pour 2022 à ce titre :

- Massification des aides à la rénovation énergétique via le programme MPR Copropriétés
- Développement de dispositifs d'observation et de prévention à travers :
  - Les outils de Veille et Observation des Copropriétés (VOC),
  - Les dispositifs d'accompagnement et de prévention des copropriétés (POPAC),
  - L'accompagnement de l'élargissement des aides à la rénovation des copropriétés avec le déploiement du dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés,
  - des critères d'éligibilité aux copropriétés fragiles simplifiés.
- Poursuite de la mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté.
- Mise en œuvre du régime d'aides en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires prononcée par le TGI.

Toutefois, l'intervention sur les copropriétés en difficulté à sauvegarder et à redresser et sur les copropriétés « fragiles » à accompagner est un élément essentiel de la politique de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique.

Les règles particulières d'instruction et de financement

Néant

Les modalités financières d'intervention applicables

Sont applicables les mesures applicables au niveau national, définies par le règlement général de l'Anah – les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah – les circulaires et les instructions en vigueur et à venir, ainsi que celles prévues au titre des délibérations n°2021-42, n°2021-43, n°2021-46 et 2021-47 du Conseil d'administration du 8 décembre 2021.

## 4. Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventionnements avec et sans travaux : Loc' Avantages

Le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé reste une priorité de l'Anah, tant par le biais du conventionnement avec travaux que du conventionnement sans travaux.

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre financièrement plus attractif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales.

Le nouveau dispositif vise à répondre à plusieurs enjeux :

- produire du logement abordable sans avoir à construire
- permettre la réinsertion des publics les plus précaires
- anticiper le respect des nouvelles normes énergétiques
- rénover le parc et lutter contre la vacance des logements.

Le dispositif Loc' Avantages a pour objectif premier la production de logements financièrement accessibles à des ménages modestes, tout en assurant aux propriétaires un rendement locatif intéressant grâce à une réduction d'impôt. Le principe est que des propriétaires louent leur(s) bien(s) à un niveau de loyer abordable (en dessous des prix du marché) à des locataires respectant des conditions de ressources financières. En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôt sur ses revenus locatifs bruts allant de 15 % à 65 %.

En outre, il facilite la remise sur le marché locatif des logements vacants.

Dans ce contexte, l'intervention de l'Anah vis-à-vis des propriétaires bailleurs est renforcée en 2022, avec un objectif de rénovation de 5 638 logements locatifs (contre 5 095 précédemment).

Les incitations du nouveau dispositif fiscal issu de la loi de finances 2022, nommé Loc' Avantages, visent les objectifs suivants :

- développer le logement locatif social privé dans les secteurs où les besoins sont les plus importants,
- inciter davantage les propriétaires bailleurs à recourir au niveau de loyer sociaux,
- inciter davantage les propriétaires bailleurs à recourir à l'intermédiation locative, notamment pour les loyers très sociaux, avec un taux de réduction d'impôt maximal.

### 4.1 Règles générales

#### 4.1.1 Niveaux de loyers applicables

Les niveaux de loyer applicables aux conventions avec travaux et sans travaux sont définis nationalement à la commune sur la base des observatoires locaux des loyers lorsque ceux-ci existent ou à partir de la carte des loyers mise en place par la DHUP en 2018.

Les niveaux de loyers sont mis à jour annuellement.

Ils sont consultables sur le site de l'Anah, via le lien suivant :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>

Le propriétaire bailleur a le choix entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement.

Les taux de réduction sont les suivants :

- - 15 % pour « loc1 », correspondant à l'ancien loyer intermédiaire
- - 30 % pour « loc2 » qui correspond à l'ancien loyer social
- - 45 % pour « loc3 » qui correspond à l'ancien loyer très social.

À ces différents niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt différents ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires.

#### 4.1.2 Plafonds de ressources des locataires applicables pour 2022

Les niveaux de ressources des locataires applicables au dispositif Loc'Avantages sont ceux applicables dans le cadre de la réglementation nationale, fixés chaque année par le BOFIP. Ils varient selon la localisation géographique du bien et le niveau de loyer pratiqué.

Pour information, les plafonds de ressources appliqués pour 2022 sont consultables sur le site de l'Anah, via le lien suivant :

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>

#### 4.1.3 Avantage fiscal pour les propriétaires bailleurs

Le taux de réduction d'impôt varie en fonction du niveau de loyer pratiqué (loc1, loc2 ou loc3). La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas.

Le mécanisme de réduction d'impôt permet d'uniformiser le montant de l'avantage fiscal, quel que soit le taux marginal d'imposition du propriétaire tant que le montant de son impôt sur le revenu est supérieur à cette réduction d'impôt.

Le recours à l'intermédiation locative est encouragé

Avec Loc'Avantages, lors d'une location en intermédiation locative, le taux de réduction d'impôt est augmenté de 5 points par rapport à celui applicable en location directe (pour les niveaux Loc1 et Loc2). La réduction d'impôt est particulièrement avantageuse lorsque les loyers pratiqués sont au niveau Loc3, seulement proposé dans le cadre de l'intermédiation locative, où elle atteint **65 % des revenus locatifs**.

|      | Taux de réduction d'impôt | Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML) |
|------|---------------------------|--|
| loc1 | 15 %                      | 20 %   |
| loc2 | 35 %                      | 40 %   |
| loc3 | X                         | 65 %   |

#### 4.1.4 Les primes associées à ce dispositif relatif aux loyers conventionnés

##### Les 3 primes liées à l'intermédiation locative

La prime d'intermédiation locative (PIL) est attribuée aux propriétaires bailleurs visées au 1° du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation.

Ce dispositif de prime est applicable si le logement est conventionné avec ou sans travaux avec un niveau de loc2 ou loc3, quel que soit la localisation, par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative en vue de favoriser l'insertion sociale des ménages en difficulté, notamment ceux bénéficiant d'une protection internationale au titre de l'asile.

Le propriétaire bailleur s'engage à avoir recours à un organisme tiers social (organisme public ou privé) qui se charge de la gestion locative du bien pendant au moins trois ans. Cet organisme (souvent une association) doit disposer d'un agrément préfectoral relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu au 3° de l'article L. 365-1 du CCH.

Sa mission consiste à rechercher le locataire répondant aux critères du conventionnement, à encaisser les loyers et les charges, à réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie. En plus, cet intermédiaire assure un accompagnement social du ménage (souvent en grande précarité) et simplifie la relation locative.

L'intermédiation locative se présente sous deux formes : la location/sous-location et le mandat de gestion

Le montant de la prime d'intermédiation locative est de 1 000 € pour une convention à loyer Loc'2 ou Loc'3, ayant recours à l'intermédiation locative pendant au moins trois ans.

Afin de mobiliser davantage les logements privés à des fins sociales, deux nouvelles primes ont été créées :

- une prime de 1 000 € par logement afin de favoriser le recours au mandat de gestion à vocation sociale

- une prime de 1 000 € par logement afin de faciliter la captation de petits logements en intermédiation locative (si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>).

Ces trois primes peuvent être cumulées, sous réserve d'en remplir les conditions respectives.

#### La prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires / défavorisés

L'octroi de la prime est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer Loc'3 (article L.321-8 du CCH)
- avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALHPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement.
- Avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositions précitées.

La prime, d'un montant de 2 000 € par logement, est doublée lorsque le logement est situé en secteur tendu, tel que défini ci-après.

#### La prime de réduction de loyer en secteur tendu

Une prime complémentaire dite « de réduction du loyer » peut être octroyée, sous plusieurs conditions :

- le logement loué doit faire l'objet d'une convention Anah à loyer Loc'2 ou Loc'3 ;
- le logement doit être situé dans un secteur de tension du marché locatif.

La notion de tension du marché locatif se caractérise par un écart, entre le loyer de marché constaté localement et le niveau du loyer Loc'2 défini annuellement, supérieur à cinq euros mensuel par m<sup>2</sup> de surface habitable.

- Un financement complémentaire, pour le même projet de travaux, doit être octroyé au propriétaire bailleur par un ou plusieurs co-financeurs publics locaux (commune, établissement public de coopération intercommunale, département, région).

Le montant de la prime ainsi octroyée par logement par l'Anah est au maximum égal à la plus petite des deux valeurs suivantes :

- le triple de la participation totale des co-financeurs
- 150 € / m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R.321-27 du CCH, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement.

## **4.2 Les dispositions relatives aux conventionnements avec et sans travaux en 2022**

### Conventionnement sans travaux

Pour toute demande de conventionnement sans travaux, les pièces suivantes doivent être transmises à la délégation locale de l'Anah de la Somme :

- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement
- un plan ou croquis du logement
- tout ou partie des pièces annexées au bail de location : le diagnostic de performance énergétique (DPE), le contrat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le logement date d'avant janvier 1949, un état de l'installation intérieure de l'électricité (si l'installation a plus de 15 ans), un état de l'installation intérieure de gaz réalisé depuis moins de 6 ans (si l'installation a plus de 15 ans, s'il y a lieu)

Le propriétaire bailleur s'engage à conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah pour une durée minimale de 6 ans, et de louer à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder les plafonds définis par l'Anah.

Pour valider la convention sans travaux, le propriétaire bailleur devra envoyer à la délégation locale de l'Anah de la Somme la convention datée et signée par ses soins, une copie du bail conclu et une copie de l'avis d'imposition N-2 du locataire.

Le logement loué, objet de la convention sans travaux signée avec l'Anah, doit répondre aux obligations de décence, et ce pendant toute la durée de la convention. C'est-à-dire qu'il doit respecter le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 relatif aux caractéristiques du logement décent pris par l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Conformément à l'Arrêté du 10 novembre 2020 relatif au niveau de performance énergétique globale prévu au o du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, pour toutes les conventions Anah avec / sans travaux signées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020, le bénéfice de l'abattement fiscal est conditionné au respect d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an, équivalent à une étiquette E. Ce qui revient à exclure du dispositif les logements des classes F et G du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Le bailleur doit informer le locataire de la signature de la convention et l'annexer au bail.

## 5. Les programmes menés dans le cadre de l'amélioration de l'habitat privé dans le département de la Somme

### 5.1 Opérations programmées actuellement en vigueur

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, quatre opérations programmées sont en cours sur l'ensemble du territoire du département de la Somme en dehors de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Maître d'ouvrage           | Communauté de Communes de l'Est de la Somme  |
| Programme                  | OPAH – Centre Bourg  |
| Date d'effet               | 26/10/2016 - 25/10/2022  |
| Objectifs stratégiques     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'échelle du centre bourg <ul style="list-style-type: none"> <li>o Restructuration urbaine de 4 lots dans l'hyper centre-ville et de 3 lots complémentaires en entrée de ville</li> <li>o Requalification des espaces publics</li> <li>o Création et maintien des services de proximité</li> <li>o Proposition d'une offre de logements pour les personnes âgées à mobilité réduite</li> <li>o Amélioration de l'attractivité de la ville</li> </ul> </li> <li>- A l'échelle du Pays Hamois <ul style="list-style-type: none"> <li>o Requalification du quartier gare</li> <li>o Redynamisation de l'attractivité commerciale</li> <li>o Affirmation d'une vocation touristique</li> <li>o Mise en valeur du patrimoine architectural et naturel</li> </ul> </li> </ul> |
| Objectifs du volet Habitat | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre du dispositif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, comprenant le projet de renouvellement urbain et de recyclage foncier sur deux îlots.</li> <li>- Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique par la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux ».</li> <li>- Lutte contre la perte l'autonomie dans l'habitat.</li> <li>- La lutte contre le phénomène de vacance.</li> </ul> <p>+ une aide incitative pour tout propriétaire réalisant des travaux de ravalement de façade, localisés sur un périmètre restreint</p>   |
| Objectifs quantitatifs     | <p><u>174 logements réhabilités sur 6 ans</u> dont</p> <p>36 logements habitat indigne/ très dégradé (18 PO – 18 PB)</p> <p>6 logements moyennement dégradés (6 PB)</p> <p>72 logements au titre du programme Habiter Mieux (60 PO – 12 PB)</p> <p>24 logements au titre de l'autonomie (18 PO – 6 PB)</p> <p>6 transformations d'usage</p> <p>30 ravalements de façade (Hors Anah)</p>  |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Maître d'ouvrage       | Communauté de Communes Haute Somme<br>et<br>Communauté de Communes Terre de Picardie  |
| Programme              | OPAH – Revitalisation Rurale  |
| Date d'effet           | 15/09/2020 - 14/09/2025   |
| Objectifs stratégiques | <p>Validation d'une stratégie d'intervention articulée autour de quatre priorités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation des projets d'économie d'énergie dans les projets des Propriétaires Occupants (PO).</li> <li>- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.</li> <li>- l'adaptation du parc de logement à la perte d'autonomie due à l'âge et aux handicaps.</li> <li>- la lutte contre la vacance dans l'ancien, et notamment la réduction de la vacance dite structurelle (de plus de 2 ans), en remettant sur le mar-</li> </ul> |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | ché des logements vacants dégradés.  |
| Objectifs quantitatifs | <u>399 Logements réhabilités sur 5 ans</u> dont :<br>40 logements habitat indigne/ très dégradé (25 PO – 15 PB)<br>25 logements habitat moyennement dégradé (15 PO – 10 PB)<br>219 logements au titre du programme Habiter Mieux (204 PO – 15 PB)<br>100 logements au titre de l'autonomie (100 PO)<br>15 logements dans le cadre de l'aide spécifique « sortie de vacance » (Hors Anah) |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Maître d'ouvrage       | Communauté de Communes Somme Sud-Ouest  |
| Programme              | PIG   |
| Date d'effet           | 2/12/2020 - 2/12/2025   |
| Objectifs stratégiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutter contre les logements énergivores et la précarité énergétique des ménages.</li> <li>- lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé, si besoin sous procédures coercitives pour les logements locatifs.</li> <li>- adapter les logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps, afin de permettre le maintien à domicile, des personnes vieillissantes du territoire, dans les meilleures conditions possibles.</li> <li>- développer un volet patrimonial, afin de préserver et de restaurer durablement le patrimoine d'habitat privé en torchis.</li> <li>- soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.</li> </ul> |
| Objectifs quantitatifs | <u>610 logements réhabilités sur 5 ans</u> dont :<br>100 logements habitat indigne/ très dégradé (80 PO – 20 PB)<br>380 logements au titre du programme Habiter Mieux (360 PO – 20 PB)<br>90 logements au titre de l'autonomie (90 PO)<br>40 logements dans le cadre de l'aide spécifique « sortie de vacance » (Hors Anah)   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Maître d'ouvrage       | Communauté de Communes du Pays du Coquelicot  |
| Programme              | OPAH – Revitalisation Rurale  |
| Date d'effet           | 01/11/2021- 01/11/2026  |
| Objectifs stratégiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les propriétaires dans la mise en œuvre de leur projet de travaux : réhabilitation thermique / adaptation</li> <li>- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé</li> <li>- remettre sur le marché des logements vacants</li> <li>- mettre en conformité l'assainissement des logements</li> </ul>   |
| Objectifs quantitatifs | <u>658 Logements réhabilités sur 5 ans</u> dont :<br>58 logements habitat indigne/ très dégradé (46 PO – 12 PB)<br>7 logements habitat moyennement dégradé (7 PB)<br>363 logements au titre du programme Habiter Mieux (330 PO – 33 PB)<br>102 logements au titre de l'autonomie (102 PO)<br><br>104 logements dans le cadre de l'aide spécifique « sortie de vacance » (Hors Anah)<br>4 logements dans le cadre de l'aide spécifique « création d'un accès indépendant » (Hors Anah)<br>200 logements dans le cadre de l'aide spécifique pour la mise en conformité de l'assainissement non collectif (dont 128 logements subventionnés par l'Anah)<br>100 logements dans le cadre de l'aide spécifique pour la mise en conformité de l'assainissement collectif (Hors Anah) |

## 5.2 Bilan des opérations programmées au 31 décembre 2021

| <b>Bilan de l'activité de l'OPAH CCES en 2021 (5 ans et 2 mois)</b> | Objectifs     | Nombre de logements aidés | Montant total des subventions Anah versés | Montant total des travaux éligibles |
|---|---------------|---------------------------|---|-------------------------------------|
| Propriétaires occupants   | 82,66         | 72                        | 536 636 €                                 | 1 326 079 €                         |
| dont Habitat indigne  | 15,5          | 2                         |   |                                     |
| dont Energie « Habiter Mieux Sérénité »                             | 51,66         | 53                        |   |                                     |
| dont Autonomie  | 15,5          | 17                        |   |                                     |
| Propriétaires bailleurs   | 31,16         | 1                         | 8 592 €                                   | 42 958 €                            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>113,82</b> | <b>73</b>                 | <b>545 228 €</b>                          | <b>1 369 037 €</b>                  |

| <b>Bilan de l'activité de l'OPAH-RR en CCHS / CCTP en 2021 (1 an et 3,5 mois)</b> | Objectifs | Nombre de logements aidés | Montant total des subventions Anah versés | Montant total des travaux éligibles |
|---|-----------|---------------------------|---|-------------------------------------|
| Propriétaires occupants   | 78        | 90                        | 774 695 €                                 | 1 945 463 €                         |
| dont Habitat indigne ou très dégradé  | 5         | 1                         |   |                                     |
| dont Habitat moyennement dégradé  | 3         | 0                         |   |                                     |
| dont Energie « Habiter Mieux Sérénité »   | 46        | 58                        |   |                                     |
| dont Autonomie  | 24        | 31                        |   |                                     |
| Propriétaires bailleurs   | 8         | 6                         | 92 230 €                                  | 352 984 €                           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>86</b> | <b>96</b>                 | <b>866 925 €</b>                          | <b>229 447 €</b>                    |

| <b>Bilan de l'activité du PIG de la CC2SO en 2021 (1 ans et 1 mois)</b> | Objectifs    | Nombre de logements aidés | Montant total des subventions Anah versés | Montant total des travaux éligibles |
|---|--------------|---------------------------|---|-------------------------------------|
| Propriétaires occupants   | 114,5        | 87                        | 837 419 €                                 | 2 186 444 €                         |
| dont Habitat indigne / moyennement dégradé                              | 17           | 2                         |   |                                     |
| dont Energie « Habiter Mieux Sérénité »                                 | 78           | 65                        |   |                                     |
| dont Autonomie  | 19,5         | 20                        |   |                                     |
| Propriétaires bailleurs   | 9            | 0                         | 0 €                                       | 0 €                                 |
| <b>TOTAL</b>  | <b>123,5</b> | <b>87</b>                 | <b>837 419 €</b>                          | <b>2 186 444 €</b>                  |

| <b>Bilan de l'activité de l'OPAH-RR en CC Pays du Coquelicot en 2021 (2 mois)</b> | Objectifs | Nombre de logements aidés | Montant total des subventions Anah versés | Montant total des travaux éligibles |
|---|-----------|---------------------------|---|-------------------------------------|
| Propriétaires occupants   | 22        | 3                         | 6 758 €                                   | 16 272 €                            |
| dont Habitat indigne / moyennement dégradé  | 1         | 0                         |   |                                     |
| dont Energie « Habiter Mieux Sérénité »   | 16        | 1                         |   |                                     |
| dont Autonomie  | 5         | 2                         |   |                                     |
| Propriétaires bailleurs   | 1         | 0                         | 0 €                                       | 0 €                                 |
| <b>TOTAL</b>  | <b>23</b> | <b>3</b>                  | <b>6 758 €</b>                            | <b>16 272 €</b>                     |

### 5.3 Perspectives 2022 pour les opérations programmées

#### Les opérations programmées entrant en phase opérationnelle en 2022

##### **La Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme**

La commune d'Abbeville a été lauréate du programme Action cœur de Ville en 2018.

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme, la Ville d'Abbeville, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU), avec un « volet copropriétés dégradées » couplée à une Opération de Restauration Immobilière.

Le périmètre d'intervention se définit sur l'hyper centre de la Ville d'Abbeville et les Chaussées d'Hocquet et Marcadé.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La réhabilitation du parc de logements anciens sur les volets suivants : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie (vieillesse, accessibilité), mise en valeur du patrimoine.
- La résorption des logements vacants en développant une offre nouvelle de logements économes en charges.
- La résorption de l'habitat indigne et très dégradé.
- La revitalisation du centre-ville et l'amélioration des conditions et du cadre de vie.
- L'organisation et la structuration des copropriétés présentes sur le périmètre en vue de parvenir à des travaux de réhabilitation et de mise aux normes des parties communes.
- La production / le renouvellement de l'habitat durable, ciblé et diversifié : construire moins sur l'agglomération et se concentrer sur le centre-ville.
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, en particulier le patrimoine bâti de la Reconstruction (façades, matériaux, etc.), dans le cadre de la réalisation de travaux d'extension, d'isolation par l'extérieur / ravalement, de remplacement des menuiseries extérieures, etc.
- Sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs à l'entretien / la réhabilitation / l'adaptation de leur patrimoine.
- Soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.

Sur la période d'exécution de 5 ans de l'OPAH-RU, les objectifs quantitatifs globaux visés par cette opération sont évalués à 275 immeubles comprenant 580 logements dont 40 immeubles relevant du statut de copropriété.

Au terme de l'étude de revitalisation du centre-bourg (2018-2019) et des approfondissements pré-opérationnels menés sur le volet habitat (2019), la communauté d'agglomération de la Baie de Somme (CABS), la commune de Longpré-les-Corps-Saints, (un des 4 pôles relais de la communauté d'agglomération), l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale de la commune de Longpré-les-Corps-Saints. Cette convention s'inscrit dans le dispositif Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), développé par la CABS.

Le périmètre d'intervention retenu est l'entièreté du territoire communale de Longpré-les-Corps-Saints (hors parc du Bel Air, zone Nzh), soit 1 656 habitants pour 699 résidences principales.

Les actions initiées dans le cadre de la présente convention d'OPAH-RR poursuivront les objectifs suivants :

- La réhabilitation du parc de logements anciens sur les volets suivants : rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie (vieillesse, accessibilité), mise en valeur du patrimoine de la Reconstruction.
- La résorption des logements vacants avec un accompagnement technique et financier incitatif adossé à la mise en place d'un outil coercitif (taxe d'habitation sur les logements vacants).
- La résorption de l'habitat indigne et très dégradé (hors Cité Leclerc).
- Produire, par la mobilisation du patrimoine bâti existant, son adaptation, sa transformation, une offre de logements permettant de répondre aux besoins des « petits ménages » (jeunes, seniors).
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, en particulier le patrimoine bâti de la Reconstruction (façades, matériaux, etc.), dans le cadre de la réalisation de travaux d'extension, d'isolation par l'extérieur/ravalement, de remplacement des menuiseries extérieures, etc.
- Sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs à l'entretien / la réhabilitation / l'adaptation de leur patrimoine.
- Soutenir l'artisanat local en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment.

Sur la période d'exécution de 5 ans de l'OPAH-RR, les objectifs quantitatifs globaux visés par cette opération sont évalués à 184 logements.

Ces deux dispositifs sont entrés en phase opérationnelle le 3 janvier 2022.

## **La Communauté de Communes Nièvre et Somme**

En 2020, la Communauté de Communes Nièvre et Somme a engagé une étude pré-opérationnelle sur son territoire. Celle-ci a ainsi contribué à identifier 4 principaux enjeux :

- Accompagner les propriétaires dans la mise en œuvre de leur projet de travaux : rénovation thermique / adaptation dans le but de valoriser le parc privé existant.
- Réhabiliter les logements indignes / très dégradés.
- Remettre sur le marché des logements vacants.
- Poursuivre le développement du parc locatif privé avec des loyers abordables.

La Communauté de Communes Nièvre et Somme, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat en revitalisation rurale (OPAH-RR).

Le périmètre d'intervention couvre l'ensemble du territoire intercommunal, soit les 36 communes.

L'OPAH-RR prévoit la mise en œuvre d'un panel d'outils pour répondre au mieux :

- Aux besoins de traitement de l'habitat indigne / très dégradé,
- Aux enjeux d'amélioration énergétique du parc d'habitat privé ancien et de lutte contre la précarité énergétique,
- Aux enjeux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge ou aux handicaps afin de permettre le maintien à domicile des personnes dans les meilleures conditions possibles.

Sur la période d'exécution de 5 ans de l'OPAH-RR, les objectifs quantitatifs globaux visés par cette opération sont évalués à 345 logements dont 315 logements occupés par leur propriétaire et 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Le démarrage de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat est programmé pour le 1<sup>er</sup> avril 2022.

De plus, la ville de Flixecourt étant lauréate du programme « Petites Villes de Demain », une étude complémentaire Habitat est en cours. Les résultats sont attendus pour la fin du premier semestre 2022.

### Les dispositifs opérationnels à venir

/

## **5.4 Études à venir**

Plusieurs collectivités du département s'engagent sur le lancement d'études pré-opérationnelle afin d'analyser l'opportunité et les conditions de mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat.

Cinq études pré-opérationnelles sont en cours de lancement / préparation. Les objectifs avancés sont de lutter contre la vacance et d'améliorer la qualité du parc de logements privés en luttant contre les logements indignes / dégradés, en répondant aux enjeux de massification de la rénovation énergétique des logements. Des dispositifs opérationnels pourront donc voir le jour courant 2023.

La carte départementale des opérations programmées est jointe en annexe 3.

## **6. Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre**

La mise en œuvre des objectifs assignés à la délégation locale de l'Anah de la Somme, des priorités nationales et locales, des mesures définies dans le programme d'actions fera l'objet d'un suivi trimestriel afin de mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le programme d'actions fera l'objet d'un bilan annuel d'activité. Il est présenté à la CLAH. Ce bilan expose, en fonction des priorités locales, les résultats obtenus tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Il fait état de l'activité réalisée dans le cadre des programmes contractualisés avec les collectivités et de la réalisation des objectifs prévus. Il dresse un bilan de l'adéquation des priorités au regard de la dotation.

Ces états financiers guident la CLAH dans l'ajustement des priorités locales d'intervention.

## **7. La politique de contrôle menée par la délégation locale de l'Anah dans la Somme**

L'Agence a décidé de faire du renforcement du contrôle l'une de ses orientations stratégiques et de mettre en place un dispositif lui permettant de constater et de garantir la régularité de l'attribution des subventions.

Une politique de contrôle pluriannuelle (2021-2023) a été mise en place par la délégation locale de l'Anah de la Somme. Elle définit une stratégie locale de contrôle en lien avec les problématiques de l'habitat privé, le rôle des opérateurs et le dispositif de contrôle. Un plan de contrôle doit être arrêté annuellement en début d'année. Pour chaque type de contrôle réalisé avant engagement ou avant paiement des subventions (contrôle de 1<sup>er</sup> niveau, contrôle hiérarchique, visite et contrôle sur place), il définit les objectifs chiffrés en proportion du nombre de dossiers traités et les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Ce plan de contrôle annuel de l'année N et le bilan des contrôles de l'année N-1 font l'objet d'une présentation à la CLAH chaque début d'année N (et envoyé à l'Anah pour le 31 mars de chaque année).

## 8. Les actions de communication

L'objectif des actions de communication menées est de faire connaître le régime des aides de l'Anah et notamment les programmes MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés, France Rénov' et le dispositif Loc'Avantages à destination des propriétaires bailleurs.

Les actions programmées en 2022 vont porter sur :

- L'animation d'un réseau composé des opérateurs agréés / habilités / référencés de l'Anah, des espaces France Rénov', de l'ADIL de la Somme, des personnes ressources du Conseil Départemental - du Conseil Régional et des services de l'Etat, permettant d'échanger.
- La publication du programme d'actions sur le site internet de la préfecture de la Somme.
- La communication du présent programme aux opérateurs agréés / habilités / référencés, aux espaces France Rénov', à l'ADIL de la Somme (dans son rôle de PRIS Anah), aux collectivités – maîtres d'ouvrage de dispositifs d'amélioration de l'habitat.
- l'accompagnement des collectivités sélectionnées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et des études pré opérationnelles dans leur travail de conception de stratégies de traitement de l'habitat privé, pour pouvoir mettre en place des opérations programmées sur leur territoire.
- L'engagement d'actions de communication et de sensibilisation vis-à-vis des professionnels du bâtiment, en partenariat avec leurs fédérations.
- L'engagement d'actions de communication et de sensibilisation à destination des personnes souffrant d'un handicap et des propriétaires bailleurs.
- La sensibilisation du personnel des Maisons France Services, aux aides de l'Anah et aux outils dédiés.
- L'accueil et le conseil au public par la délégation locale de l'Anah (accueil physique et téléphonique).

Fait à Amiens, le **20 JUIN 2022**

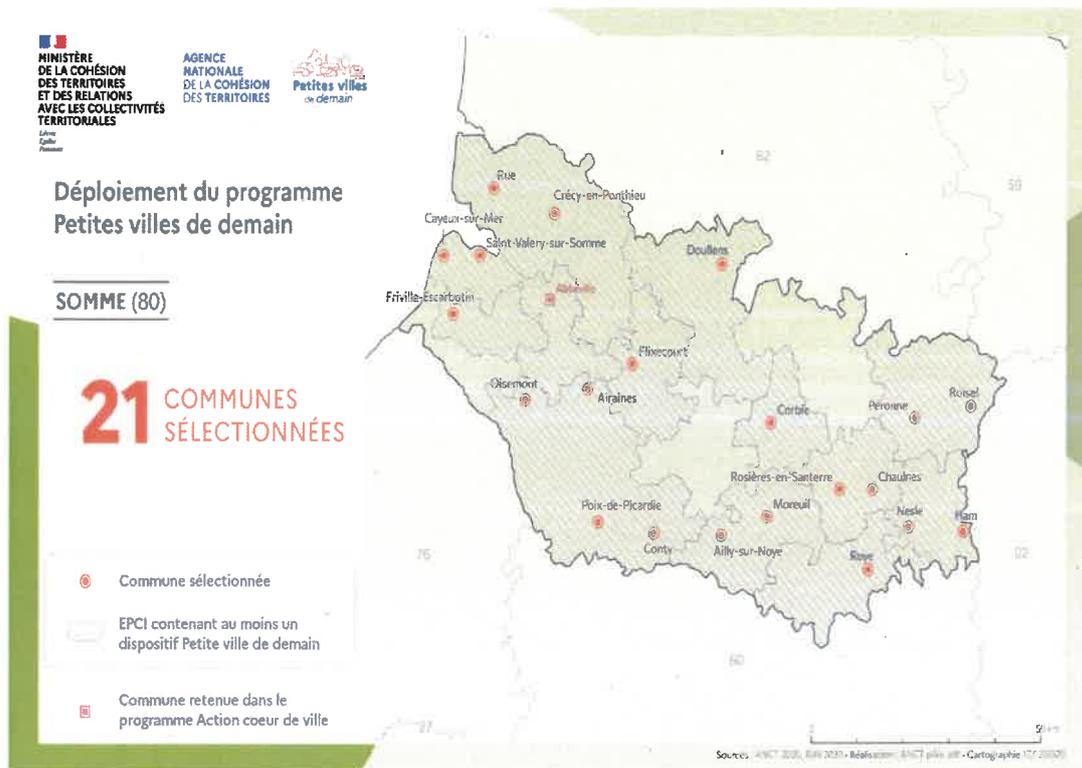
La Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme,  
Déléguée locale adjointe de l'Anah dans le département,



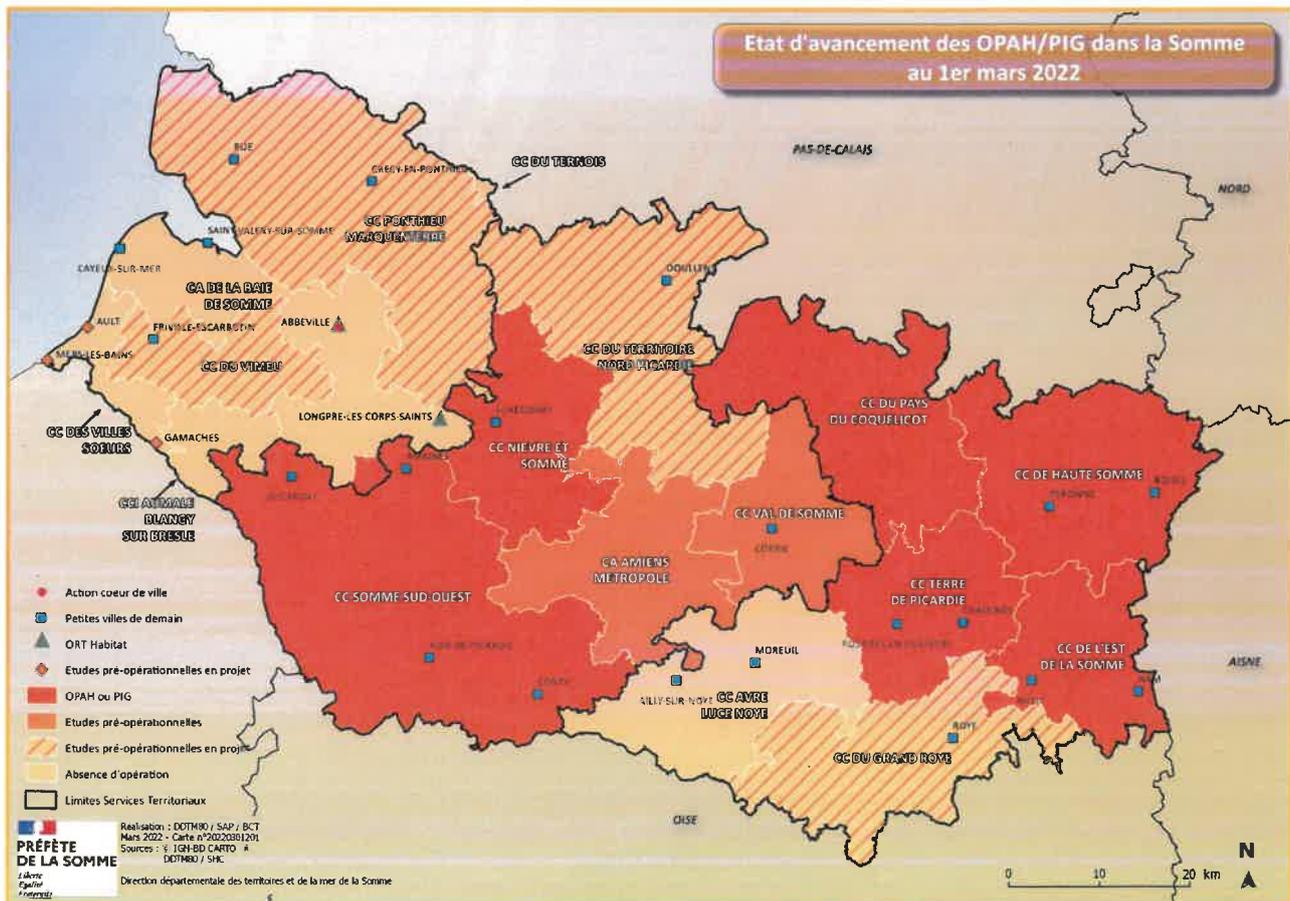
Emmanuelle CLOMES

# ANNEXES

## Annexe 1 Cartographie des 21 communes sélectionnées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »



## Annexe 2 Cartographie des opérations programmées du département de la Somme en 2022



## GLOSSAIRE

|           |   |
|-----------|---|
| ABF       | Architecte des Bâtiments de France  |
| ADIL      | Agence Départementale pour l'Information sur le Logement                  |
| AMO       | Assistance à Maîtrise d'Ouvrage   |
| ANAH      | Agence nationale de l'habitat   |
| ANC       | Assainissement Non Collectif  |
| ARS       | Agence Régional de Santé  |
| ASDIR     | Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu                     |
| ASE       | Aide de solidarité écologique   |
| BOFIP     | Bulletin Officiel des Finances Publiques et des Impôts                    |
| CAF       | Caisse d'allocations familiales   |
| CAT       | Convention avec travaux   |
| CC        | Communauté de communes  |
| CCH       | Code de la Construction et de l'Habitation                                |
| CDAPH     | Commission de Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées          |
| CEE       | Certificats d'Économies d'Énergie   |
| CI        | Coefficient d'Insalubrité   |
| CLAH      | Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat                             |
| CREP      | Constat de Risque d'Exposition au Plomb                                   |
| CRHH      | comité Régional de l'habitat et de l'Hébergement                          |
| CST       | Convention sans travaux   |
| DALO      | Droit au Logement Opposable   |
| DIIF      | Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière                         |
| DPE       | Diagnostic de Performance Énergétique                                     |
| EPCI      | Établissement Public de Coopération Intercommunale                        |
| FART      | Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique                                    |
| ID        | Indice de Dégradation   |
| IML       | Intermédiation locative   |
| IRL       | Indice de Référence des Loyers  |
| JO        | Journal Officiel  |
| LC        | Loyer Conventionné  |
| LCS       | Loyer Conventionné Social   |
| LCTS      | Loyer Conventionné Très Social  |
| LHI       | Lutte contre l'Habitat Indigne  |
| LI        | Loyer Intermédiaire   |
| MDPH      | Maison Départementale des Personnes Handicapées                           |
| MOI       | Maîtrise d'ouvrage d'insertion  |
| MPR       | Ma Prime Rénov'   |
| MSA       | Mutualité Sociale Agricole  |
| OPAH      | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat                          |
| OPAH RR   | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale |
| OPAH RU   | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain      |
| ORI       | Opération de Restauration Immobilière                                     |
| ORT       | Opération de Revitalisation des Territoires                               |
| PA ou PAT | Programme d'Actions ou Programme d'Actions Territorial                    |
| PB        | Propriétaires Bailleurs   |
| PDALPD    | Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées   |
| PO        | Propriétaires Occupants   |
| POPAC     | Programme Opérationnel de Prévention d'Accompagnement des Copropriétés    |
| PIG       | Programme d'Intérêt Général   |
| PNRQAD    | Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés      |
| PST       | Programme Social Thématique   |
| RBA       | Réglementation Bâtiment Accessibilité                                     |
| RHI       | Résorption de l'Habitat Insalubre   |
| RGA       | Règlement Général de l'Anah   |
| RGE       | Reconnu Garant de l'Environnement   |

|         |  |
|---------|--|
| RSD     | Règlement Sanitaire Départemental  |
| UDAP    | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  |
| SH      | Surface Habitable  |
| SPANC   | Service Public de l'Assainissement Non Collectif   |
| SPS     | Sécurité Protection de la Santé  |
| SU      | Surface Utile  |
| THIRORI | Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de<br>Restauration Immobilière |
| VIR     | Vente d'Immeubles à Rénover  |
| VOC     | Veille et Observation des copropriétés   |