

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE – DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE**



Gestion des aides de l'ANAH  
Actualisation du programme d'Actions Territorial pour l'habitat privé de Quimper  
Bretagne Occidentale

N° 188.23.06 DSUH

**LA PRESIDENTE DE QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE**

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°1 du conseil communautaire du 23 juillet 2020, donnant délégation à madame la présidente de Quimper Bretagne Occidentale ;

Vu la délibération n°39 du 7 décembre 2018 autorisant la signature de la convention de délégation pour l'attribution des aides à la pierre et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé pour la période 2019-2024 ;

Vu l'avis favorable de la CLAH (Commission locale d'amélioration de l'habitat) du 13 juin 2023 sur le projet d'évolution du programme d'actions ;

Considérant que le programme d'actions pour l'habitat privé n°13 doit être complété ;

Sur proposition du directeur général des services ;

**DECIDE :**

**Article 1 : Objet de la décision**

Dans le cadre de la délégation de compétences en matière d'attribution des aides à la pierre, Quimper Bretagne Occidentale a signé avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) une convention de gestion des aides de l'Etat en faveur de la rénovation de l'habitat privé pour la période 2019-2024. Cette convention prévoit que Quimper Bretagne Occidentale en sa qualité de délégataire décide des modalités d'attribution de ces aides en élaborant un « programme d'actions territorial ».

Le dernier programme d'actions pour l'habitat privé (n°12) s'applique aux dossiers déposés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022. Il est nécessaire d'adapter le barème des aides aux orientations nationales de l'ANAH pour 2023.

**Article 2 : Nature des modifications apportées au programme d'actions**

Le programme d'actions n°13 ainsi complété annule et remplace le programme d'actions n°12.

Il intègre les évolutions suivantes :

- Actualisation des bilans 2022, objectifs et moyens financiers 2023 et des loyers plafonds locaux (social et très social) ;
- Le programme prend en compte la deuxième OPAH-RU qui a démarré le 15 mai 2023 ;
- Prise en compte du déploiement dispositif MonAccompagnateurRénov'et du renforcement du service public de la rénovation de l'habitat par l'ouverture d'un Espace Habitat depuis mars 2023 sur QBO, lieu unique qui rassemble les services et partenaires de l'Habitat et du Logement ;
- Prise en compte de la loi « Climat et résilience » à propos des interdictions de mise en location de logements énergivores.

**Article dernier : Exécution**

Monsieur le directeur général des services et le comptable public assignataire du Service de Gestion Comptable de Quimper sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, prise par délégation du conseil communautaire.

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**  
compte tenu de :  
- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 30/06/2023  
- la transmission au contrôle de légalité le : 30/06/2023  
(accusé de réception du 30/06/2023)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Fait à Quimper, le 27 Juin 2023

La présidente,  
Isabelle ASSIH

**Communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale  
Délégation de compétence d'attribution des aides au logement**

# **Programme d'actions de l'habitat privé n°13 Année 2023**

**Applicable aux dossiers déposés auprès des services de l'ANAH  
à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023**

**Présenté à la Commission locale d'amélioration de l'habitat du 13 juin 2023  
Par décision de la Présidente de Quimper Bretagne Occidentale en date du 27 juin  
2023**

**Rendu exécutoire par le préfet en date du 30 juin 2023**

# SOMMAIRE

Introduction .....	3
1 – Les priorités d'intervention pour le parc privé .....	4
2 – Eléments de bilan de l'année 2022 .....	5
2-1 Dotation financière 2022 .....	5
2-2 Réalisation des objectifs 2022 / nombre de logements .....	5
2-3 Réalisation selon le type de programme .....	5
2-4 Crédits consommés .....	6
2-5 Conventionnement ANAH.....	7
3 – Objectifs 2023 et moyens financiers .....	7
4 – Modalités de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé .....	7
4-1 Principes généraux .....	7
4-2 Critères pour l'instruction des dossiers.....	8
■ 4-2-1 - Eligibilité des dossiers propriétaires bailleurs .....	8
■ 4-2-2 – Transformations d'usage.....	9
■ 4-2-3 – Handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement.....	9
■ 4-2-4 – Rénovation énergétique .....	10
■ 4-2-5 Le traitement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	11
■ 4-2-6 Les copropriétés .....	12
5 – Définition des loyers maîtrisés applicables aux conventions avec ou sans travaux.....	14
6 – Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale.....	14
7 – Application du programme d'actions .....	14
8 – Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre.....	14
Annexes.....	15

## Introduction

Au titre de sa politique locale de l'habitat, Quimper Bretagne Occidentale participe au développement de l'offre nouvelle de logements publics et privés, en complétant les financements de l'État sur la production de l'offre sociale et très sociale du parc locatif public et sur la rénovation du parc privé.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux « libertés et responsabilités locales des collectivités locales », autorise les établissements publics de coopération intercommunale ou les départements à bénéficier d'une délégation de compétence en matière de logement, plus particulièrement pour l'attribution des aides publiques à la pierre, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé, celles en faveur de la location-accession et de la création de places d'hébergement.

Quimper Bretagne Occidentale exerce cette délégation de compétence logement pour la période 2019-2024 suite à la signature d'une convention le 15 janvier 2019. Dans ce cadre, la collectivité entend conduire son action avec les priorités qu'elle a définies en matière de politique de l'habitat.

Le règlement général de l'ANAH prévoit que chaque EPCI faisant l'objet d'une délégation de compétence et auquel la gestion des aides a été confiée par l'ANAH établisse son programme d'actions.

Les objectifs opérationnels contenus dans le présent programme d'actions prennent ainsi en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 : Accentuer le développement du potentiel du parc privé dans les centralités et améliorer sa qualité.

Le programme d'actions s'appuie également sur les objectifs et modalités d'intervention définis dans :

- La 2<sup>ème</sup> convention de l'OPAH-RU « Quimper, cœur de ville » signée le 12 mai 2023 pour la période 2023-2028.
- La convention de l'OPAH de QBO « Rénovez, l'Agglo vous aide » signée le 16 février 2022 pour la période 2022- 2025.

Le présent programme d'actions a pour objet de préciser les conditions d'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : critères de recevabilité, taux de subventions, plafonds de travaux. Ces critères sont définis au niveau national par l'Agence et adaptables dans le cadre de la délégation de compétence, au regard des dotations déléguées par l'ANAH à Quimper Bretagne Occidentale.

Ce programme d'actions intègre les dispositions issues du régime d'aides défini par le Règlement Général de l'ANAH et ses évolutions prises par délibérations n° 2021-44, 2021-45, 2022-49 à 2022-53.

## 1 – Les priorités d'intervention pour le parc privé

La politique locale de l'habitat privé s'exerce dans le respect des orientations générales de l'Agence Nationale de l'Habitat fixées par son conseil d'administration et dans le respect des enjeux locaux et des orientations propres de Quimper Bretagne Occidentale tels qu'ils ressortent notamment du PLH approuvé de Quimper Bretagne Occidentale et de la convention de délégation des aides au logement.

### • Une 2<sup>ème</sup> OPAH-RU 2023 – 2028 :

L'opération « Quimper, cœur de ville », Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée en octobre 2016 pour une durée de 5 ans et prolongée d'une année, afin d'enrayer le processus de déqualification et de restaurer la qualité résidentielle du centre-ville de Quimper.

Lauréate du programme national Action Cœur de Ville en 2018, la collectivité a prolongé l'OPAH-RU jusqu'au 31 décembre 2022 et au regard de l'analyse du bilan 2016-2021, a défini les orientations pour calibrer le dispositif d'une 2<sup>ème</sup> opération 2023-2028 :

- Confirmer la dynamique de la réhabilitation des logements tout en définissant des leviers d'action pour répondre aux problématiques récentes telles que la pénurie de logements,
- Définir des actions pour développer une nouvelle offre locative,
- Renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne en levant notamment les freins tels que le relogement d'urgence des occupants,
- Développer les outils du portage foncier,
- Poursuivre les projets d'aménagement des îlots prioritaires,
- Engager la 1<sup>ère</sup> Opération de Restauration Immobilière à Quimper,
- Définir une nouvelle stratégie d'intervention pour la réhabilitation des copropriétés dégradées et en difficulté,
- Poursuivre les campagnes de ravalement obligatoires.

Le conseil communautaire du 28 avril 2022 a validé la poursuite de l'OPAH-RU pour une durée de 5 ans (2023-2028) sur le centre-ville de Quimper avec un démarrage au 15 mai 2023.

### • Une OPAH à l'échelle de l'agglomération 2022 – 2025 :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale (2019-2024) a prévu la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de l'agglomération (hors périmètre OPAH-RU sur le centre-ville de Quimper).

Le conseil communautaire du 18 mars 2021 a validé le dispositif opérationnel à savoir une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour une durée de trois ans, ainsi que les enjeux et la stratégie d'intervention, la convention a été signée le 16 février 2022, avec un démarrage au 1<sup>er</sup> mars 2022 avec comme objectifs :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le mal logement ;
- Le maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie ;

- L'attractivité des centres-bourgs.  
L'objectif quantitatif de réhabilitation est de **140 logements par an sur 3 ans.**

## **2 – Eléments de bilan de l'année 2022**

### **2-1 Dotation financière 2022**

- Droit à engagement de l'ANAH : 1 906 412€
- Consommation au 31/12/2022 : 1 710 344€
  - 1 498 673€ subvention aux travaux
  - 211 671 € subvention ingénierie
  - Solde : 196 068 €
  - Consommation : 90 %

### **2-2 Réalisation des objectifs 2022 / nombre de logements**

**NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES : 134 (objectif : 167)**

- **Propriétaires occupants : 113 (objectif : 143)**
  - Travaux lourds : 1
  - Travaux de rénovation énergétique : 64 (dont 38 bonus sortie de passoire thermique et 3 bonus BBC)
  - Autonomie : 48
- **Propriétaires bailleurs : 18 (objectif : 21)**
  - Travaux lourds, indignes, dégradés : 17
  - Travaux de rénovation énergétique : 1
  - Prime Habiter mieux : 18 (dont 17 bonus sortie de passoire thermique)
- **Copropriétés : 3 (objectif : 3)**

### **2-3 Réalisation selon le type de programme**

- **OPERATION « QUIMPER, CŒUR DE VILLE » - OPAH-RU 2016-2022 : 23**
  - **Propriétaires occupants : 6**
    - Autonomie : 2 dont 1 avec prime sérénité
    - Travaux lourds : 1 avec prime sérénité
    - Travaux de rénovation énergétique : 3
  - **Propriétaires bailleurs : 14**
    - Travaux lourds : 11
    - Travaux de rénovation énergétique : 3
    - Prime Habiter mieux : tous les dossiers PB
  - **Copropriété : 3**

➤ **DIFFUS : 26**

○ **Propriétaires occupants : 22**

- Travaux de rénovation énergétique : 11 dont 9 avec bonus sortie de passoire thermique et 2 BBC
- Autonomie : 10
- Mixte : 1

○ **Propriétaires bailleurs : 4**

- Travaux lourds : tous les dossiers PB avec prime habiter mieux HM dont 3 bonus sortie de passoire thermique

➤ **Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat 2022-2025 : 85**

○ **Propriétaires occupants : 85**

- 49 travaux de rénovation énergétique dont 23 avec bonus sortie de passoire thermique
- Autonomie : 35
- Mixte : 1

**2-4 Crédits consommés**

➤ **Propriétaires occupants :**

- Montant travaux subventionnés : 2 235 572,87 €
- Montant subvention ANAH : 1 066 950 €

→ subvention/logement : 9442 €

➤ **Propriétaires bailleurs :**

- Montant travaux subventionnés : 1 288 284,61 €
- Montant subvention ANAH : 408 791 €

→ subvention/logement : 22 711 €

➤ **Ingénierie OPAH-RU :**

- Montant subvention ANAH : 116 566 €
- Suivi-animation : 78 043€
- Chef de projet ACV : 26 343 €
- Subvention pré opérationnelle OPAH-RU 2 : 12 180 €

➤ **Ingénierie OPAH :**

- Suivi-animation : 95 105€

➤ **Copropriété :**

- Montant travaux subventionnés : 59 564, 14 €
- Montant subvention ANAH : 22 932 €



## **2-5 Conventonnement ANAH**

Conventionnements ayant pris effet en 2022 : 21 logements conventionnés sociaux, (dont 5 en IML, 3 sans travaux et 18 avec travaux)

## **3 – Objectifs 2023 et moyens financiers**

Suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 24 mars 2023, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'ANAH validée par le Préfet de région s'élève à 1 893 371 € dont 173 051 € pour l'ingénierie.

Le montant affecté par le délégataire pour cette même année est de 560 066 € en crédits de paiement (dont 453 550€ d'aides aux travaux et 106 516 € de financement de l'ingénierie).

Les objectifs de logements ANAH notifiés à la collectivité par le CRHH sont les suivants :  
La réhabilitation d'environ 162 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

**PROPRIETAIRES BAILLEURS : 25**

**PROPRIETAIRES OCCUPANTS : 116**

- HI/TD : 2
- Energie - Habiter mieux Sérénité : 72
- Autonomie : 42

**COPROPRIETES EN DIFFICULTE : 21 logements**

**LOGEMENTS ENERGIE (MPR COPRO / MPRS / HABITER MIEUX) : 77 (double compte)**

## **4 – Modalités de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé**

### **4-1 Principes généraux**

La mise en place des guichets du Service Public à la Rénovation de l'Habitat France Renov'.

Quimper Bretagne Occidentale participe au renforcement du service public de rénovation de l'habitat avec un double objectif :

- Stimuler la demande et inciter davantage de propriétaires à lancer leur projet
- Relever le niveau d'ambition, de performance et d'efficacité des rénovations et simplifier le parcours de travaux pour les ménages au travers d'un accompagnement pluridisciplinaire.

Ainsi, depuis le mois de mars 2023, QBO a ouvert l'Espace Habitat, lieu unique qui rassemble les services et partenaires de l'habitat et du logement. Y sont rassemblés :

- le Service Habitat (aides à l'habitat privé et public, à l'accession, demandes d'agrément de logement social...),

- le Service urbanisme réglementaire (projets de travaux et construction),
- le Service foncier,
- le Service communal d'hygiène et santé.
- l'ADIL du Finistère
- réseau Tynéo, espace conseil France Renov'
- Les opérateurs de l'opération « Quimper cœur de ville » OPAH-RU et l'opération « Rénovez, l'Agglo vous aide » OPAH en cours sur le territoire de QBO hors centre-ville.

Dans le cadre de la mise en place du service public de rénovation de l'habitat et du dispositif MAR', le parcours usager sur l'agglomération est le suivant : il est convenu que l'information aux ménages éligibles aux aides ANAH soit faite prioritairement par la collectivité et ses opérateurs de l'OPAH-RU et de l'OPAH.

Sur les périmètres de l'OPAH-RU et l'OPAH, la porte d'entrée pour le public ANAH est la collectivité et ses opérateurs.

La collectivité et les opérateurs orientent vers l'espace conseil France Renov'(TYNEO) les publics non éligibles aux aides ANAH. TYNEO oriente les bénéficiaires de l'OPAH-RU et l'OPAH vers les opérateurs pour faire bénéficier d'une mise en relation avec les professionnels RGE du territoire.

Une subvention n'est jamais un droit.

En application du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'ANAH et de la convention de délégation :

- Le délégataire décide de l'attribution des aides dans la limite des droits à engagement qui lui sont alloués ;
- La décision est prise en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet.

Sur ces bases, la subvention peut être refusée ou un taux minoré peut être appliqué par rapport aux taux affichés dans le présent programme, qui sont des taux maximums.

#### **4-2 Critères pour l'instruction des dossiers**

Ce point précise les adaptations locales par rapport à la réglementation ANAH.

Il est rappelé que de nombreux points liés au montage et à l'instruction des dossiers sont précisés dans la charte départementale d'animation locale, établie conjointement et cosignée par l'ensemble des partenaires en 2018 et dans ses annexes.

La motorisation des volets est désormais considérée comme une dépense subventionnable dans les dossiers autonomie, sur justificatif de l'ergothérapeute (ou technicien compétent), et en énergie, lorsque cette prestation est incluse dans les travaux de remplacement des menuiseries.

##### ■ 4-2-1 - Eligibilité des dossiers propriétaires bailleurs

Seuls seront aidés les logements correspondant aux situations suivantes :

- Logement indigne,
- Logement très dégradé,
- Logement dégradé,
- Risque (sécurité, salubrité...),
- Non-conformité avec le règlement sanitaire départemental mise en évidence dans le cadre d'une procédure de contrôle,

- Adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie du locataire,
- Non-décence mise en évidence suite à un contrôle CAF ou MSA<sup>1</sup>,
- Lutte contre la précarité énergétique des locataires,
- Transformations d'usage (voir également point 4-2-2).

Pour être aidés, les logements devront être situés **en ville, en centre-bourg et zone agglomérée dotée de services et de commerces**. Les logements locatifs pourront toutefois être aidés en dehors des centres villes ou centres bourgs dans certaines situations, qui seront étudiées au cas par cas, notamment : logement indigne en particulier si le logement est occupé ; logement occupé par une personne en situation de handicap.

Un loyer conventionné sera systématiquement appliqué à tous les logements locatifs aidés. Les logements situés dans le périmètre de l'opération « Quimper, cœur de ville » OPAH-RU sont prioritaires. Puis, hors OPAH-RU, ceux conventionnés en Loc 2 et Loc3.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » a introduit la performance énergétique parmi les critères de décence d'un logement.

#### ■ 4-2-2 – Transformations d'usage

Les transformations d'usage sont autorisées pour les logements locatifs dans les centres anciens, dans une logique de revitalisation des centres-villes et centres bourgs et d'attractivité de l'offre de logements, en particulier dans le périmètre de l'OPAH-RU. Ces situations seront étudiées au cas par cas par la collectivité.

En revanche, conformément aux orientations de l'Anah, les projets consistant en de la transformation d'usage ne sont pas recevables pour les logements de propriétaires occupants, sauf en périmètre d'OPAH-RU, sous l'angle des travaux de rénovation énergétique globale.

#### ■ 4-2-3 – Handicap et perte d'autonomie liée au vieillissement

Les dossiers d'adaptation des logements au handicap et/ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement sont prioritaires pour :

- Les situations d'urgence ;
- Les personnes les plus dépendantes.

La collectivité s'engage auprès de l'ANAH à encourager le couplage des aides à l'autonomie et à l'énergie. Ainsi, conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité a décidé de majorer de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où des travaux autonomie et énergie sont réunis.

Intégration du dispositif MaPrimeAdapt' (qui fusionne le dispositif « Habiter Facile », l'aide « Habitat et cadre de vie » de la CNAV et crédit d'impôt autonomie pour les propriétaires occupants et locataires modestes et très modestes du parc privé dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

---

<sup>1</sup>Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, un logement est considéré d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie finale (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, ...), estimée par le DPE est inférieure à 450kwh/m<sup>2</sup> en France hexagonale. Sont concernés les logements les plus énergivores de l'étiquette G.

#### ■ 4-2-4 – Rénovation énergétique

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, les projets de travaux d'économie 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 4 du RGA ; permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35% justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au point 10° de la délibération de l'ANAH CA du 22 décembre 2022.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) et doivent permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

#### Evaluation énergétique

Une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux **doit** être jointe au dossier de demande de subvention dans les cas suivants :

- Tous dossiers propriétaires bailleurs
- Dossiers propriétaires occupants « travaux rénovation énergétique »
- Dossiers propriétaires occupants « travaux lourds »
- Dossiers aides aux syndicats de copropriétaires

Cette évaluation permettra de connaître la consommation du logement en kwep/m<sup>2</sup>/an avant travaux et son « étiquette énergie-climat » et d'apporter au maître d'ouvrage des conseils d'amélioration. Elle comprendra, en outre, l'affichage de « l'étiquette énergie-climat » après travaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, elle est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie équivalente (date reportée au 31/12/2022 pour les syndicats de copropriété). Elle est réalisée par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou des références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

#### Dossiers propriétaires bailleurs : éco-conditionnalité = éligibilité des dossiers soumis à l'évaluation énergétique :

Seuls les projets de propriétaires bailleurs dont le niveau de consommation énergétique par logement après travaux est inférieur à 230 kwhep/m<sup>2</sup>/an (= équivalent au moins à l'étiquette D d'un diagnostic de performance énergétique) sont éligibles (sauf cas exceptionnels fixés dans la délibération 2022-04 du CA de l'Anah du 02/02/2022.

En cas d'attribution d'une prime Habiter mieux (gain énergétique supérieur à 35%), la valorisation des CEE est réservée à l'Anah.

#### Dossiers propriétaires occupants : « Maprimerénov sérénité » :

Le dispositif Maprimerénov'sérénité (MPR'S) évolue à partir du 01/01/2023 afin d'inciter les ménages les plus modestes à engager des travaux de rénovation énergétique de manière globale :

- Le plafond HT de travaux subventionnables est porté à 35 000€
- Les travaux MPR'S relèvent d'un accompagnement obligatoire

Les propriétaires occupants sollicitant des aides au titre de l'amélioration énergétique de leur logement (aide Maprimerénov' Sérénité + bonus + CEE) devront répondre aux quatre conditions cumulatives suivantes :

- Avoir des ressources inférieures aux plafonds de ressources « modestes » fixés par l'ANAH. Toutefois compte tenu des crédits disponibles et de la nécessité de financer en priorité les ménages disposant de ressources très modestes, les dossiers de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « très modestes » seront traités de manière prioritaire ainsi que les dossiers de travaux correspondant aux sorties de passoires thermiques pour les ménages disposant de ressources très modestes et modestes. Les autres dossiers de propriétaires occupants sous plafonds de ressources « modestes » ne pourront être traités que dans la limite des crédits disponibles.
- Avoir recours à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) intégrant une évaluation énergétique du logement avant et après travaux ;
- S'engager dans un programme de travaux financé par l'ANAH ;
- Les travaux doivent permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

En complément :

- Une prime dite de « sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros - consommation après travaux : étiquette E incluse, alors que l'étiquette initiale était F ou G
- Une prime basse consommation de 1 500 euros - consommation après travaux : étiquette A ou B, alors que l'étiquette initiale était C ou plus  
L'éligibilité à ces primes est basée sur la réalisation d'un audit énergétique préalable aux travaux de rénovation.
- Cumul possible avec les Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

#### ■ 4-2-5 Le traitement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La collectivité a créé en 2013 un dispositif de lutte contre l'habitat indigne : la cellule opérationnelle mal-logement. Animée par le service habitat de Quimper Bretagne Occidentale, elle regroupe les partenaires suivants : l'ARS, l'ADIL, le CDAS, la DDETS, le CCAS, la CAF, la Fondation Abbé Pierre, le SCHS de la Ville de Quimper et acteurs associés selon les situations.

Cette cellule permet de renforcer le repérage des situations et de formaliser une stratégie d'intervention, d'améliorer le suivi de leur traitement.

Les priorités pour l'année 2023 sont donc les suivantes :

- Les travaux lourds pour des logements indignes (péril ou insalubrité) ou très dégradés. Sont concernés les logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ; ou si un rapport d'évaluation est établi sur la base de la grille de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.  
La réalisation d'une évaluation énergétique est exigée ; en effet les travaux lourds sont susceptibles de générer des économies d'énergie et de rendre le dossier éligible à l'aide complémentaire du programme Habiter Mieux (PB) ou aux bonus PO.
- Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat : ces travaux permettent de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds, ou de répondre à une procédure.

#### ■ 4-2-6 Les copropriétés

Les subventions au syndicat de copropriétaires pour les travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble peuvent être accordées dans les cas suivants :

- Les immeubles listés dans le volet « copropriétés en difficultés » de la convention d'OPAH-RU (ou ajoutés par avenant à la convention après avis préalable de l'ANAH sur présentation du diagnostic multicritère notamment) ;
- La copropriété relève d'une procédure liée à un arrêté d'insalubrité, péril, sécurité des équipements communs ;
- La réalisation de travaux d'accessibilité ;
- La copropriété est sous administration judiciaire ;
- La réalisation de travaux de rénovation énergétique financés par Maprimerénov' copropriétés.

Seuls les immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum 75% des lots ou à défaut 75% des tantièmes dédiés à l'habitation), peuvent bénéficier des aides au syndicat des copropriétaires.

Dans le cadre du périmètre de l'OPAH-RU, Quimper Bretagne Occidentale finance, en complément de l'ANAH et à hauteur de 10% du montant HT des travaux subventionnables, les travaux en partie commune. Ce financement n'intervient que pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est très importante ou en cas d'habitat indigne (grille insalubrité ANAH) ou faisant l'objet d'une procédure coercitive (un arrêté d'insalubrité, péril, sécurité des équipements). La copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation) et exogènes (environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

Selon la stratégie de redressement de la copropriété en difficulté définie dans le diagnostic multicritère, cette dernière peut bénéficier d'une aide au syndicat des copropriétaires, seule ou mixée avec des aides individuelles, pour financer les travaux en parties communes. L'avis préalable du délégué de l'Anah et du délégataire devra être sollicité sur présentation du diagnostic multicritère par l'opérateur, en cas d'aides mixtes (conformément au nouveau RGA).

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des propriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.

#### Dérogations pour des travaux d'urgence :

L'aide peut toutefois être octroyée sans présentation préalable d'un diagnostic et d'une stratégie, pour une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence avéré, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété (immeuble sous arrêté de police administrative).

L'aide au syndicat est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

Sont intégrés à la dépense subventionnée :

- Le montant de travaux HT voté en AG sur devis ou estimation du maître d'œuvre,

- Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, études techniques et diagnostics préalables...), hors plafond de travaux.
- Les mesures conservatoires prises de manière urgentes, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété, sur présentation des factures.
- Les travaux induits des travaux sur parties communes, réalisés dans les parties privatives.

C'est sur cette dépense subventionnée que s'applique le taux de subvention pour obtenir le montant de la subvention attribuée (avant ajout éventuel de primes).

En cas de travaux complémentaires découverts en cours de chantier, le dossier pourra faire l'objet d'un engagement rectificatif avec réévaluation du montant de subvention.

#### 4.2.7- Projets de travaux incluant une extension de surface habitable.

En cas d'extension, conformément à la liste des travaux recevables par l'Anah, tant que l'augmentation de surface habitable reste inférieure à 14 m<sup>2</sup> (voire 20 m<sup>2</sup> pour les projets d'autonomie (après justification par l'ergothérapeute), les travaux dans l'extension sont subventionnables au même titre que les travaux dans la partie existante de l'habitation.

L'article R321-15 du CCH indique que lorsque les travaux consistent en de la réhabilitation lourde impliquant un accroissement important de surface habitable et/ou une modification du gros œuvre, les travaux sont assimilables à de la construction ou reconstruction, et donc non recevables par l'Anah. La charte départementale élaborée par les partenaires en 2018 prévoit donc que les projets incluant une extension supérieure à 14 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> pour les projets d'autonomie) ne sont pas finançables par l'Anah, y compris pour la partie existante.

Dorénavant, il est décidé d'appliquer les dispositions suivantes sur le territoire de délégation de QBO :

Pour toute opération comportant une extension (construction neuve) ou un agrandissement (aménagement de surfaces habitables dans le volume bâti existant), l'extension ou agrandissement doit être systématiquement signalé au dépôt du dossier, avec indication des surfaces habitables avant et après travaux, production d'une note explicative apportant la justification de cette augmentation de surface (typologie du bâti, nombre d'occupants...), et production des plans ou schéma avant-après travaux. Pour la bonne compréhension du dossier, selon les cas, des photos du logement ou autres éléments pourront être demandés par le service instructeur.

En cas d'extension supérieure aux maxima autorisés, seuls les travaux dans la partie existante de l'habitation avant extension pourront être subventionnés (exclusion des travaux liés à l'extension). Toutefois, en cas d'extension très importante et non justifiée, il pourra être procédé au rejet de la totalité du dossier, conformément à l'article R321-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NB : Un agrandissement dans le volume bâti n'est pas considéré comme une extension, dans ce cas l'augmentation de surface habitable communément admise est de 50% de surface habitable. Dans ce cas, les travaux subventionnables sont les mêmes que pour la partie déjà aménagée.

## **5 – Définition des loyers maîtrisés applicables aux conventions avec ou sans travaux**

Le dispositif « loyer abordable » est remplacé par « Loc'avantages » par la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 (article 67 CGI) et ses textes d'application.

Les loyers plafonds 2023 font l'objet de l'arrêté du 21 décembre 2022 en application de l'article 2 terdecies H de l'annexe III du code général des impôts.

Les bailleurs pourront connaître le montant des loyers plafonds via le simulateur de l'Anah : [anah.fr](http://anah.fr) ou <https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/nouvelle>.

Dans le cadre de sa délégation de compétence, Quimper Bretagne Occidentale entend proposer aux propriétaires bailleurs un conventionnement sur son territoire.

## **6 – Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale**

Quimper Bretagne Occidentale versera sur ses fonds propres des aides complémentaires à celles de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU 2023-2028 « Quimper, cœur de ville » et dans le cadre de l'OPAH 2022-2025 ; les critères d'attributions, barèmes et montants de ces aides spécifiques sont définis dans les conventions d'opération.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la collectivité pourra solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à alimenter ses publications et sites internet.

Le propriétaire s'engage, sur demande de la collectivité, à apposer une bâche ou panneau d'information de l'opération « Quimper, cœur de ville » sur l'immeuble pendant, au minimum, la durée des travaux.

## **7 – Application du programme d'actions**

Le présent programme a reçu l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) du 13 Juin 2023. Le programme d'actions s'applique aux dossiers déposés à compter de la date précisée en page de garde.

Il est modifiable sur décision de la Présidente de Quimper Bretagne Occidentale après avis de la Commission locale de l'amélioration de l'habitat.

## **8 – Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre**

Le suivi de la mise en œuvre des priorités et des mesures particulières du présent programme d'actions sera effectué à périodicité régulière pour en mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le bilan annuel d'activité du programme d'actions sera réalisé dans le cadre du bilan annuel de la délégation et transmis au délégué de l'Agence dans la région.



## **Annexes**

### **Annexe 1**

Plafonds de ressources ANAH 2023 des propriétaires occupants

### **Annexe 2**

Définition des loyers maîtrisés sur le territoire de l'agglomération

### **Annexe 3**

Informations diverses : Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH et OPAH-RU - Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale

### **Annexe 4**

Tableau des taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de délégation de Quimper Bretagne Occidentale pour :

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les syndicats de copropriétaires.

## Annexe 1

### Plafonds de ressources des propriétaires occupants 2023

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	16 229	20 805
2	23 734	30 427
3	28 545	36 591
4	33 346	42 748
5	38 168	48 930
Par personne supplémentaire	+ 4 813	+ 6 165

Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur votre feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en année N, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année N-1. Si celui-ci n'est pas encore disponible au moment du dépôt du dossier, le revenu fiscal de l'année N-2 pourra toutefois être prise en compte.

Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

## Annexe 2

### Définition des loyers maîtrisés sur le territoire de l'agglomération

#### A - LOYERS PRINCIPAUX

Les loyers mensuels maîtrisés sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite « fiscale » (surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8 m<sup>2</sup> par logement).

La **surface habitable** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des annexes ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les **annexes**, retenues pour la moitié de leur surface dans la limite de 8 m<sup>2</sup>, doivent être à l'usage exclusif de l'occupant du logement et faire au moins 1,80 m de haut. Il s'agit des caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs et celliers extérieurs au logement, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias, vérandas. Les terrasses ne sont considérées comme annexes que si elles sont accessibles en étages ou aménagées sur ouvrage enterré ou semi-enterré ; dans tous les cas, leur superficie n'est prise en compte que pour 9 m<sup>2</sup> maximum.

#### B - LOYERS ACCESSOIRES

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface habitable, à savoir : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire.

Les éléments mobiliers n'entrent pas dans la catégorie des annexes.

En pratique, il s'agit des annexes qui ne sont pas à usage exclusif du locataire et qui pourraient, en théorie, être louées à un tiers indépendamment du logement, sans porter préjudice au locataire du logement (exemple : garage situé en face de l'immeuble où est situé l'appartement locatif).

	<b>Loyer conventionné plafond</b>
<b>Garage individuel fermé</b> Zone B Zone C	35,99 € / mois 30,20 € / mois
<b>Parking couvert</b> Zone B Zone C	23,91 € / mois 20,13 € / mois
<b>Parking aérien non couvert</b> Zone B et C	10,14 € / mois
<b>Jardins</b> Zone B et C De 50 à 100 m <sup>2</sup> De 101 à 300 m <sup>2</sup> Au-delà de 300 m <sup>2</sup>	2 % maxi du loyer principal / mois 4 % maxi du loyer principal / mois Forfait maxi 22,75 €/mois

*Les loyers accessoires sont revalorisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice de révision des loyers, et en 2023 il est de 3.6%.*

*Extrait du « guide du conventionnement ANAH » - avril 2012 :*

« Le loyer total (loyer principal + loyer accessoire) ne peut pas excéder le loyer plafond fixé par la convention dès lors que la dépendance fait partie de la consistance du logement (par exemple, le garage en sous-sol ou le jardin sur lequel est construite la maison) et ne peut être louée à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire. Dans les autres cas, seul le loyer principal du logement devra respecter le loyer plafond de la convention. Toutefois, des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers des dépendances. »

## **Annexe 3**

### **Informations diverses Financement des travaux dans le périmètre de l'OPAH et OPAH-RU Aides complémentaires de Quimper Bretagne Occidentale**

#### **Plafonnement des subventions attribuées aux propriétaires occupants**

Le plafonnement des aides (publiques et privées) se fait conformément à l'article 12 du règlement général de l'agence et au décret en conseil d'Etat du 28 décembre 2020 (80%, voire 100% du TTC dans les cas particuliers prévus par le conseil d'administration de l'anah).

Conformément à l'article R. 321-21-1 du CCH, la collectivité majeure de 10 points le taux de subvention pour les dossiers où les aides à l'autonomie et à la rénovation énergétique sont couplées.

En OPAH-RU :

La prime de logement vacant en OPAH-RU s'applique uniquement pour les logements de plus de 55 m<sup>2</sup> après travaux et vacants depuis au moins un an (une prime par logement de plus de 55 m<sup>2</sup> de surface utile après travaux).

**Le propriétaire bailleur** devra respecter les préconisations de l'équipe chargée du suivi-animation de l'opération.

En complément, Quimper Bretagne occidentale met également en place une enveloppe de déblocage, dont l'objet sera de pouvoir apporter au cas par cas, au regard de la qualité des dossiers présentés et des situations d'occupation, et après épuisement des leviers financiers disponibles, un soutien financier complémentaire afin de favoriser en priorité les sorties d'indignité ou les projets d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Cette enveloppe a été estimée à 100 000 € pour la durée de l'opération.

#### **Aides syndicats des copropriétaires :**

Pour les travaux en parties communes, le système des aides mixtes peut être mis en œuvre, sachant que le cumul des aides individuelles aux PO/PB (aides de base + primes énergie) et de l'aide au syndicat (aide de base + primes MPR copros) ne peut dépasser le montant maximal susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + primes MPR copros)

Majorations de taux :

- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents
- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables, la majoration est égale au taux du cofinanceur.

## **Annexe 4**

Tableau des taux maximum et plafonds des aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de délégation de Quimper Bretagne Occidentale pour :

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les syndicats de copropriétaires.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS OPAH-RU – OPAH QBO

PROJET DE TRAVAUX SUBVENTIONNES	AIDES AUX TRAVAUX			+ PRIMES COMPLEMENTAIRES		AIDES QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE			
	PLAFOND TRAVAUX SUBVENTIONNES	TAUX MAX DE SUBVENTION	MENAGES ELIGIBLES (REFERENCE PLAFONDS DE RESSOURCES)	EXIGENCES ENERGETIQUES	MONTANT PRIME PAR MENAGE ELIGIBLE	OPAH-RU	OPAH QBO	SUBVENTION MAX	
						FINANCEMENT DU RESTE A CHARGE TTC	FINANCEMENT DU RESTE A CHARGE HT		
PROJET TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE	50 000 € H.T.	50%	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Label RGE pour tous travaux d'amélioration énergétique ; Prime « sortie de passoires thermiques » : état initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse  Prime « bâtiments basse consommation » : état initial correspondant à une étiquette C ou plus + consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B	Primes complémentaires « sortie de passoires thermiques »  Et  « Basse consommation »  De 1 500 € chacune (cumul possible)	30%	10% (si gain énergétique >50%)	4 000 € (indigne)  2 500 € (dégradé)	3 000 €

<p>PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE visant à améliorer la performance globale du logement « MAPPRIMERE NOV' SERENITE »</p>	<p>35 000 € H.T.</p>	<p>50% (ménages aux ressources très modestes)</p> <p>60% si couplage avec travaux autonomie</p>	<p>TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes)</p>	<p>Gain énergétique de 35% + non augmentation du GES + étiquette E minimum + label RGE pour tous travaux d'amélioration énergétique ;</p> <p>Prime « sortie de passoires thermiques » : état initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse</p>	<p>Primes complètes « sortie de passoires thermiques »</p> <p>Et</p> <p>« Basse consommation »</p> <p>de 1 500 € chacune (cumul possible)</p>	<p>30%</p>	<p>1 500 €</p>	<p>10% (si matériaux isolants biosourcés)</p>	<p>1 500 €</p>
		<p>35% (ménages aux ressources modestes)</p> <p>45 % si couplage avec travaux autonomie</p>		<p>Prime « bâtiments basse consommation » : Etat initial correspondant à une étiquette C ou plus + consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B</p>					



Prime Uniquement en OPAH-RU							1 000 € / logement si gain énergétique < à 35% et minimum 2 postes de travaux dont 1 isolation		
AUTRES PROJET DE TRAVAUX	TRAVAUX POUR LA SECURITE ET LA SALUBRITE DE L'HABITAT	20 000 € H.T.	50%	Ménages aux ressources très modestes et modestes	30%	1 000 €			
	TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE		50% 60% si couplage avec travaux de rénovation énergétique	Ménages aux ressources très modestes	30%	1 000 €			
AUTRES TRAVAUX	35% 45% si couplage avec travaux de rénovation énergétique	Ménages aux ressources modestes							
	35% 20%	Ménages aux ressources très modestes Ménages aux ressources modestes							



APPRECIATION DU PROJET AU REGARD DE LA SITUATION A RESOUDRE ET DE LA NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNES	PLAFOND TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	TAUX MAX DE SUBVENTION	+ PRIMES EVENTUELLES				CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A L'ATTRIBUTION DE L'AIDE		AIDES COMPLEMENTAIRES QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	
			PRIME HABITER MIEUX SI GAIN DE 35%	PRIME DE REDUCTION DE LOYER	PRIME LIEE A UN DISPOSITIF DE RESERVATION AU PROFIT DE PUBLICS PRIORITAIRES	PRIME D'INTERMEDIATION LOCATIVE (PIL)	CONVENTIONNEMENT	EVALUATION ENERGETIQUE ET ECO-CONDITIONNNA LITE	OPAH-RU OPAH QBO	
									TAUX	SUBVENTION MAX
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR RHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE	1 000 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> Par logement  <b>Porté à</b>  1 250 € HT / m <sup>2</sup> dans la limite de 100 000€/logt en OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (en OPAH-RU)	35 %	1 500 € par logement  <b>Passé à</b>  2 000 € si sortie de passoire thermique (étiquette F ou G, gain > à 35%)		Montant 2 000 € doublé en secteur tendu  Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L.321-8 du CCH	1 000 € si (conditions cumulatives) :  -conventionnement à loyer social ou très social  -recours à un dispositif d'intermédiation locative  + cumul possible avec : -prime de 1000€ si mandat de gestion  -prime de 1000€ si logement de surface habitable fiscale inférieur ou égale à 40 m <sup>2</sup>	Sauf en cas exceptionnels, engagement de conclure une convention (articles L.321-4 et L.321-8 du CCH)	- Obligation générale de produire une évaluation énergétique  - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette D en principe (étiquette E dans les cas particuliers)	10% LOC 1 15% LOC 2 20% LOC 3  20 % en ORI (en OPAH-RU LOC 2 et LOC 3)	4 000 € 6 000 € 8 000 €
TRAVAUX D'AMELIORATION	TRAVAUX POUR LA SECURITE ET LA SALUBRITE DE L'HABITAT	35%				1 000 € si (conditions cumulatives) :			10% LOC 2 10% LOC 3	4 000 € 4 000 €
	TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE	35% 45 % si loc 2 ou loc3 et si couplage avec travaux d'énergie	1 500 € par logement			-conventionnement à loyer social ou très social  -recours à un dispositif d'intermédiation locative			10% LOC 2 10% LOC 3	4 000 € 4 000 €
	TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'USAGE, DEGRADE	25% 35%				+ cumul possible avec :			10% LOC 1 15% LOC 2 20% LOC 3	2 000 € 4 000 € 6 000 €
	TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE	25% LOC 1 35 % LOC 2, LOC 3	<b>Passé à</b>			-prime de 1000€ si mandat de gestion  -prime de 1000€ si logement de surface habitable fiscale inférieur ou égale à 40 m <sup>2</sup>			10% LOC 1 15% LOC 2 20% LOC 3	2 000 € 4 000 € 6 000 €
	TRAVAUX SUITE A UNE PROCEDURE RSD OU A UN CONTROLE DE DECENCE	25%	2 000 € si sortie de passoire thermique (étiquette F ou G, gain > à 35%)							
PRIME DE SORTIE DE VACANCE Uniquement en OPAH-RU									3 000 € / logement si SF > 55m <sup>2</sup> LOC1, LOC2, LOC3	



## AIDES A DESTINATION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES

CAS DANS LESQUELS LE SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES PEUT BENEFICIER D'UNE AIDE	PLAFOND DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES (H.T.)	TAUX MAXIMAL		+ PRIMES MPR COPROPRIETES (PAR LOGEMENT) SI GAIN ENERGETIQUE DE 35%	*MAJORATIONS DU TAUX DE L'AIDE selon le plan initiative copropriétés
		ANAH	QBO OPAH-RU		
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH CD, d'un volet copropriétés dégradées d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	50%* si très dégradé (ID>0,55) ou désordres structurels du bâti  35 %* si moyennement dégradé (ID entre 0,35 et 0,55)	10% si ID ANAH > 0,55 ou habitat indigne	Prime 3 000 € (valorisation CEE par l'Anah) + Prime sortie passoire thermique : 500€ + Prime basse consommation : 500 € + Primes individuelles : POTM : 3 000 € POM : 1 500 €	Taux pouvant être porté à 100% du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents ;  Taux majoré de X % en cas de cofinancement d'une collectivité de X % (majoration « X+X »)
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS	Pas de plafond	50%			
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%			
Administration provisoire et administration provisoire renforcée : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50%		Prime 3 000 € (valorisation CEE par l'Anah)  + Prime sortie passoire thermique : 500€ + Prime basse consommation : 500 € + Primes individuelles : POTM : 3 000 € POM : 1 500 €	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble Modifié ou rendu adapté	50%			

Travaux de rénovation énergétiques des parties communes avec gain énergétique >35%	25 000 HT / logement	25%	Prime 3 000€ si <u>copropriété fragile uniquement</u> + Prime sortie passoire thermique : 500€ + Prime basse consommation : 500 € + Primes individuelles : POTM : 3 000 € POM : 1 500 €	
--	----------------------	-----	--	--