



**Département du Finistère**

**Délégation de compétence du logement**

**Programme d'actions**

**de l'Habitat privé**

**Année 2022**

**Avis favorable de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat du 2 juin 2022  
Arrêté par le Président du Conseil départemental le 12 juillet 2022,  
Publié le 19 juillet 2022  
Exécutoire le 20 juillet 2022  
Applicable aux dossiers déposés à compter du 20 juillet 2022**

---

## Introduction

La loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux « libertés et responsabilités locales des collectivités locales », a autorisé les Départements à bénéficier d'une délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé et de la création de places d'hébergement.

En application de cette loi, l'Etat et le Conseil départemental du Finistère ont signé une première convention de délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre pour la période 2006-2011, renouvelée au vu des bilans tirés pour la période 2012-2017 puis à nouveau pour 2018 à 2023.

Dans ce cadre, le Conseil départemental met en œuvre son action en faveur de l'amélioration de l'habitat privé en articulation avec ses priorités qui sont les suivantes pour 2022 :

- Construire davantage de logements abordables en limitant drastiquement la consommation d'espace ;
- Développer la rénovation thermique des logements ;
- Lutter résolument contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- Favoriser le logement des jeunes ;
- Proposer aux personnes âgées un habitat où bien vieillir en adaptant le domicile et par une nouvelle offre de logement ;
- Aider et accompagner les publics fragiles à obtenir ou conserver un logement

Le présent programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des priorités du Conseil départemental, du PDALHPD, des politiques de lutte contre l'habitat indigne, du PDH, des PLH, et de la connaissance du marché local.

### **Bénéficiaires des aides**

▪ *En application de l'article R321-14 du code de la construction et de l'habitation, les aides s'adressent à des propriétaires bailleurs ou occupants qui engagent des travaux d'amélioration ou de réhabilitation dans des immeubles ou logements achevés depuis 15 ans au moins à la date de notification de la décision de subvention. Ce délai ne sera pas exigé lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.*

▪ *le propriétaire bailleur doit louer le logement pendant 6 ans à un locataire à revenus modestes (revenus inférieurs à un plafond réglementaire) en appliquant un loyer maîtrisé*

▪ *le propriétaire occupant doit occuper personnellement le logement pendant 3 ans à titre de résidence principale et doit avoir des ressources modestes, inférieures à un plafond fixé chaque année par une circulaire de l'ANAH.*

▪ *Ces aides s'adressent également aux syndicats de copropriétaires qui engagent des travaux de rénovation globale ou énergétique en parties communes ou privatives d'intérêt collectif des copropriétés*

# **I - LES PRIORITES D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVE**

Les priorités d'intervention pour l'année 2022 prennent en compte les priorités de l'ANAH fixées par la circulaire de programmation de la directrice générale et s'articulent avec les enjeux locaux. Elles sont :

- **La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de la rénovation énergétique globale et de MaPrimeRénov' (MPR) Copropriétés**
  - Les programmes **MaPrimeRénov' Sérénité** (PO) et Habiter Mieux (PB) accompagnent les rénovations énergétiques globales afin de lutter contre la précarité énergétique et rénover les passoires thermiques,
  - **MPR Copropriétés** est centré sur les travaux en parties communes ou privatives d'intérêt collectif (aide unique attribuée au syndicat de copropriétaires)
  
- **La lutte contre les fractures territoriales au travers**
  - **du déploiement du volet habitat des programmes Action Cœur de Ville sur Morlaix et Petites Villes de Demain sur 33 villes**
  - de la promotion auprès des acteurs et partenaires du **Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et du dispositif Vente d'Immeubles à Rénover (VIR)** et l'accompagnement à l'élaboration des projets
  
- **La lutte contre les fractures sociales** qui se décline au travers de :
  - **La lutte contre l'habitat indigne et dégradé** des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, notamment au travers des OPAH et en articulation avec le protocole d'organisation du Conseil départemental
  - **Le maintien à domicile** grâce à l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap
  - **Le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés dans le cadre du dispositif Loc Avantages et du plan national de lutte contre les logements vacants**,
    - en articulation avec la politique de **revitalisation des centres-bourgs du Conseil départemental**, le développement d'un parc privé à vocation sociale sera localisé dans les centres-bourgs, centres-villes et zones agglomérées dotées de services ;
    - la réalisation des programmes nationaux sera favorisée : ACV, PVD, secteurs retenus au plan national de lutte contre la vacance des logements, Plan Initiative Copropriétés, OPAH RU
  
- **La prévention et le redressement des copropriétés dans le cadre du plan initiatives copropriétés** avec des solutions « sur-mesure » pour les territoires
  
- **les dossiers « autres travaux » n'ont pas vocation à être aidés à l'exception des travaux suivants** en ciblant les ménages très modestes :
  - travaux sous injonction de mise en conformité des **installations d'assainissement non-collectif**, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité
  - travaux en parties communes** liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire afin de faciliter les prises de décision collectives
  - travaux en parties privatives visant à **supprimer les conditions de mal logement** donnant lieu à subvention individuelle, dans le cas de copropriétés en difficultés.
  - travaux** dans des cas de **situations sociales difficiles, à titre exceptionnel et marginal sur avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH),**

**Le couplage entre travaux énergétiques et les autres priorités** -lutte contre l'habitat indigne et dégradé, adaptation à la perte d'autonomie et aide aux propriétaires bailleurs- **sera soutenu** ; l'aide sera renforcée pour les projets couplant travaux d'énergie et d'autonomie

**Matériaux biosourcés** : le recours à l'emploi de matériaux biosourcés dans la réalisation des travaux sera une possibilité signalée aux propriétaires et sera encouragée lorsque les conditions s'y prêtent (possibilité d'un accompagnement conseil adapté, solution adaptée pour le logement et le propriétaire) ; les taux d'aides seront majorés pour les projets recourant aux matériaux biosourcés (voir annexe n°6)

## II- ELEMENTS DE BILAN

Les logements aidés dans le cadre des politiques d'aide à l'habitat privé sont comptabilisés dans le tableau ci-dessous.

La progression des résultats se poursuit d'année en année. 2021 a ainsi été une année de très intense activité avec de très bons résultats en dépit des craintes de début d'année face au développement de MaPrimerénov (aide par geste attribuée sur une plateforme nationale, en remplacement de l'aide Agilité et du crédit d'impôts) et du fait de l'obligation d'un gain énergétique de 35 % au moins pour bénéficier des aides à la pierre.

Tous les chiffres sont à la hausse, avec au total 1 485 logements aidés et 15,194 M € engagés en lien avec des aides plus élevées pour les travaux énergétiques, calculées sur des montants de travaux jusqu'à 30 000 €.

Plus de 50% des projets énergie aidés ont affiché un gain énergétique de plus de 50% et ont permis une sortie de l'état de passoire thermique.

Plusieurs études d'OPAH ont été lancées dont des projets d'OPAH RU liés à Petites Villes de Demain

L'information conseil s'est complexifiée et a beaucoup été sollicitée en lien avec la communication sur MaPrimeRénov

Le soutien du Conseil départemental aux matériaux biosourcés a démarré en mai. 81 logements ont bénéficié de la majoration de l'aide ANAH aux projets recourant aux matériaux biosourcés.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>LOGEMENTS AIDES</b>	<b>1114</b>	<b>984</b>	<b>873</b>	<b>1157</b>	<b>1177</b>	<b>1798</b>	<b>1949</b>	<b>1 485</b>
<b>Logements locatifs</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>34</b>	<b>44</b>
-indignes, très dégr, moy dégr	14	9	9	8	18	13	22	27
-énergie	2	3	4	2	6	4	2	13
-autres (transfo d'usage)						13	10	4
<b>Logements propriétaires occupants</b>	<b>1098</b>	<b>972</b>	<b>860</b>	<b>1147</b>	<b>1152</b>	<b>1769</b>	<b>1915</b>	<b>1 441</b>
-adaptation	283	432	315	344	290	442	350	560
-énergie	840	493	513	772	829	1297	1549	867
-indignes, très dégradés	39	31	22	25	15	20	7	10
<b>Habiter mieux</b>	840	555	552	802	864	1334	1581	919
-dont Sérénité ou PB					720	792	734	919
-dont Agilité					144	542	847	0
CREDITS engagés	8 770 549 €	6 824 030 €	6 388 477 €	8 710 976 €	8 494 672 €	11 642 962 €	12 620 161 €	15 194 472 €

### **III – LE CADRE POUR 2022**

#### **III - 1 Les évolutions du cadre d'intervention**

Afin de répondre aux priorités de l'année 2022 dans le cadre des moyens délégués, le programme d'action est revu sur les points suivants :

- Priorités
- Budget ;
- Objectifs ;
- Tableau des aides
- Loyers ;
- Annexe 3 sur les surfaces habitables et loyers accessoires
- Annexe 5 sur les financements propres du Département
- Annexe 6 sur le soutien à l'emploi des matériaux biosourcés

#### **III - 2 Le budget 2021**

Suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 17 mars 2022, une première l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement, a été validée par le Préfet de Région, fixée à 13 590 705 € incluant 841 968 € pour le financement de l'ingénierie et 204 001 € pour les copropriétés en difficultés.

Elle pourra le cas échéant être abondée en cours d'année au vu des consommations et des besoins nouveaux (nouvelles OPAH dont une OPAH copropriétés et les volets habitat du dispositif Petites Villes de Demain).

#### **III - 3 Les objectifs du Conseil départemental pour 2022**

##### **III – 3-1 Les objectifs associés au budget de mars 2022**

Les objectifs donnés au Conseil départemental sont les suivants:

Type de priorité	Nombre de logements
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS</b>	<b>29</b>
Habitat indigne, très dégradé, moyennement dégradés, travaux énergétiques	29
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>	<b>1 395</b>
Habitat indigne, très dégradé	23
Autonomie, handicap	600
Travaux énergétiques	772
<b>Logements en COPROPRIETES</b>	<b>18</b>
Projets incluant de la rénovation énergétique (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou logements en copropriété)	812
<b>TOTAL</b>	<b>1 442</b>

### III – 3-2 Les objectifs 2022 par OPAH

Objectifs 2022	Bailleurs	Occupants	Dont MPR Sérénité
• <b>Concarneau Cornouaille Agglomération</b> (janvier 2021 - décembre 2023)	2	182	132
• <b>OPAH Communauté d'agglomération de Quimperlé communauté</b> (27 novembre 2019 – 26 novembre 2024)	15	182	138
• <b>OPAH Communautés de communes Cap Sizun Pointe du Raz et Douarnenez communauté</b> (mai 2018 - avril 2023)	4	118	74
• OPAH Pays d'Iroise, des Abers et de Lesneven (novembre 2021-novembre 2026)	3	196	124
• <b>OPAH du Pays Centre-Finistère</b> (janvier 2018- décembre 2022)	6	133	101
• <b>OPAH Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas</b> (octobre 2019 – octobre 2024)	3	108	73
<b>Total des objectifs OPAH PIG</b>	<b>33</b>	<b>919</b>	<b>642</b>

### III - 4 Les dispositifs d'OPAH et PIG projetés

Les actions concertées d'amélioration de l'habitat privé, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programmes d'Intérêt Général (PIG), constituent le cadre privilégié pour conseiller, accompagner et mobiliser les aides de l'ANAH en prenant en compte les besoins des territoires.

Pour 2022, de nombreux dispositifs sont à l'étude ou en projet, dont plusieurs dans le cadre du programme Petites villes de demain. En application de la note d'orientation de la Directrice de l'ANAH, les renouvellements pourront être différés pour tenir compte des réflexions en cours au niveau central et, dans l'attente, donner lieu à prolongation des dispositifs concernés. Les secteurs en réflexion devraient être les suivants :

- Renouvellement de l'OPAH de Châteaulin Pleyben Porzay
- Renouvellement de l'OPAH de Morlaix communauté
- Renouvellement des OPAH des Pays bigoudens Haut et Sud et du Cap Sizun Pointe du Raz Douarnenez communauté
- Renouvellement d'OPAH sur le centre-Finistère
- Renouvellement de l'OPAH copropriétés sur Morlaix (Action coeur de ville)
- nouveau dispositif d'OPAH sur la presqu'île de Crozon Aulne maritime
- nouveau dispositif d'OPAH sur Haut Léon communauté
- nouvelle OPAH RU sur Douarnenez centre ville (Petite ville de demain)
- nouvelle OPAH RU sur Lesneven centre-ville (Petite ville de demain)
- nouvelle OPAH RU sur Quimperlé Scaër centres villes (Petite ville de demain)
- nouvelle OPAH RU sur Morlaix centre-ville (Action coeur de ville)
- nouveau dispositif, habitat Petite Ville de Demain sur les centres villes de Landerneau et Daoulas, Chateaulin et Pleyben, Carhaix, Châteauneuf, Audierne Plouhinec,...

## Orientations pour les nouveaux dispositifs à venir :

Les dispositifs à venir prendront en compte **les orientations de la Directrice de l'ANAH**, notamment le recentrage vers les territoires à enjeux, le traitement des passoires thermiques et le traitement de l'habitat dégradé. Concernant les volets habitat de Petites Villes de Demain, en fonction des thématiques à traiter, il pourra se traduire par :

- la mobilisation de dispositifs existants : espaces France Rénov' ou OPAH existantes
- la mise en place d'une OPAH intercommunale ou sur plusieurs EPCI
- la mise en place d'une OPAH RU
- L'intervention sur un ou deux îlots d'habitat indigne en mobilisant les aides relatives à la RHI-THIRORI

Concernant plus spécifiquement **les orientations du Conseil départemental** :

**La lutte contre l'habitat indigne** s'inscrit dans le contexte du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et s'appuie sur l'organisation fixée par le Conseil départemental à l'échelle de son territoire de délégation, pour favoriser le repérage et le traitement des situations. Notamment les repérages, centralisés par l'ADIL, sont orientés vers les OPAH et PIG lorsque la situation nécessite des travaux pouvant être aidés dans ce cadre.

Ainsi les volets habitat indigne des OPAH et PIG doivent prévoir et décrire les modalités de traitement des situations qui leur sont communiquées ainsi que les modalités de coopération avec les acteurs concernés : Directions territoriales d'action sociale, services sociaux, Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), Agence Régionale de Santé (ARS), maires....

Le Conseil départemental de son côté s'assure que les situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique repérées lors des **visites eau énergie** qu'il propose, soient bien orientées lorsque des travaux sont à réaliser. Il peut offrir un accompagnement social en tant que de besoin et si le propriétaire concerné le souhaite. Il s'appuie sur la ressource dont il dispose -conseillers logement, travailleurs sociaux, Agence Locales de l'Energie, ADIL- et mobilise les aides aux travaux.

**Sur le volet adaptation des logements au handicap ou au vieillissement**, le développement de liens avec les Centre locaux d'information et d'orientation des personnes âgées (CLIC) et dispositifs « MAIA » (méthode d'action pour l'intégration des services d'aide et de soins dans le champ de l'autonomie) sera recherché, ces services pouvant détecter des besoins en travaux à réaliser.

Par ailleurs, les OPAH et PIG sont des outils contribuant à la **revitalisation des bourgs ou centres villes et à la lutte contre la vacance**, politiques dans lesquelles le Conseil départemental est engagé. Les dispositifs d'opérations programmées devront prendre en compte cette dimension.

Enfin, ces dispositifs favoriseront le recours aux **matériaux biosourcés** dans la rénovation des logements, notamment en prévoyant un conseil-accompagnement adapté et le cas échéant des aides spécifiques.

## IV. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT PRIVE

### IV – 1 Principes généraux

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 le 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 maximum.

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'État du 28 décembre 2020 (financement à 100% du TTC dans les cas prévus par le Conseil d'administration).

### IV - 2 Les 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 et ses annexes, établie conjointement par les partenaires signataires en 2018.

**1-** Les dossiers doivent être conformes aux **priorités** listées dans le présent document

**2-** Les dossiers seront appréciés **prioritairement dans le cadre d'un projet global**. Cependant, des travaux partiels pourront être acceptés.

**3-** Les travaux destinés exclusivement à l'**embellissement** des locaux et les travaux de **petit entretien** (article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation) ne sont pas éligibles.

#### **4- Logements locatifs**

↪ Pour être aidés les logements devront être situés **dans les centres-villes, les centres bourgs et zones agglomérées dotées de services et commerces**

↪ Pourront également être aidés à titre dérogatoire quel que soit le secteur où ils se situent, les **logements indignes** (travaux lourds, petite LHI, travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence), dans certaines situations sensibles, notamment si le logement est **occupé**, ces situations étant à **apprécier au cas par cas en CLAH**.

↪ Un **loyer maîtrisé** devra être systématiquement appliqué à tous les logements aidés, excepté si l'occupant reste en place en cas de travaux d'autonomie, de décence ou en cas d'arrêt.

↪ La promotion du **conventionnement sans travaux** pourra être **encouragée** dans les opérations programmées.

↪ Une **prime d'intermédiation locative de 1 000 €** sera attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social (Loc 2) ou très social (Loc 3) et qui recourent à un **dispositif d'intermédiation locative**.

Cette prime est portée à **2 000 € en cas de mandat de gestion**.

Elle peut également être **majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>**.



## 5- Transformations d'usage

Conformément au guide d'instruction des demandes et en cohérence avec la politique de revitalisation des centres-bourgs dans laquelle le Conseil départemental est engagé,

☞ **Les transformations de locaux initialement affectés à un autre usage que celui d'habitation sont subventionnables,**

- **pour les propriétaires bailleurs** au vu de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet,

notamment de la demande locative dans le secteur concerné, de l'intérêt urbanistique et/ou architectural de l'opération, de son coût, des engagements complémentaires éventuellement souscrits par le propriétaire

- **pour les propriétaires occupants en périmètre d'OPAH de renouvellement urbain ou en périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, sous l'angle des travaux de rénovation énergétique globale (propriétaires occupants non éligibles par ailleurs)

Ces projets sont examinés au cas par cas en CLAH. Seuls les projets dont l'intérêt apparaît manifeste sont retenus.

## 6- Travaux lourds

L'aide aux travaux lourds sur des **logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants** est attribuée sous réserve que le logement ait été **acquis depuis au moins 2 ans**

**Des exceptions** sont toutefois admises:

☞ **en cas d'héritage, donation, indivision**

☞ **après avis de CLAH** en lien avec les orientations du PDH, **lorsque les logements sont situés dans les centres-villes, les centres bourgs et zones agglomérées dotées de services et commerces :**  
dans ce cas le taux appliqué au calcul du montant de l'aide est minoré

Une attestation notariée sera jointe à la demande.

## 7- Auto-réhabilitation

Les travaux réalisés dans le cadre d'une opération dite d'« **auto-réhabilitation** » **par les propriétaires occupants** sont admis conformément à la délibération du Conseil d'administration de l'ANAH n 2017-38 du 29 novembre 2017 selon laquelle le ménage doit bénéficier,

-pour la conception et la réalisation de la globalité du projet : d'un accompagnement par un opérateur spécialisé, dans le cadre de l'ingénierie d'une opération programmée (OPAH ou PIG) ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable (secteur diffus)

-pour la réalisation des travaux : d'une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique réalisée par un organisme compétent, signataire de la charte d'engagement mentionnée à l'article 13 du RGA, avec lequel le ménage signe un contrat

☞ en secteur programmé : la collectivité maître d'ouvrage organise les modalités de coopération entre l'équipe chargée du suivi animation et l'organisme d'accompagnement et d'encadrement des travaux en auto-réhabilitation ; elle contresigne la charte d'engagement mentionnée à l'article 13 du RGA,

☞ en secteur diffus ce sont l'organisme en charge des missions d'AMO et l'organisme d'accompagnement et d'encadrement des travaux en auto-réhabilitation qui organisent eux-mêmes les modalités de leur coopération

## 8- Problématique handicap, personnes âgées

La réglementation nationale de l'ANAH s'applique.

## 9- Projets d'importance

Les projets pour lesquels le montant projeté des travaux dépasse **750 000€ H.T.** constituent des **opérations importantes de réhabilitation. (O.I.R.)** et se voient appliquer la réglementation spécifique de l'ANAH correspondante ;

## 10- Problématique énergie

La mobilisation de « l'Eco-PTZ Habiter Mieux » sera encouragée car il constitue une modalité du financement du reste à charge à un moindre coût par les propriétaires.

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

### - Dossiers bailleurs

Les dossiers PB sont instruits conformément à la réglementation de l'ANAH relative au programme Habiter Mieux.

#### Eligibilité des dossiers

Sont exclus :

- les projets qui n'atteindraient pas au moins l'étiquette D après travaux, ou E en cas d'exception.

#### Systemes de chauffage et production d'eau chaude financables

Afin de favoriser une meilleure maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, les installations de **chaudières, de systèmes de chauffage de très haute qualité ou de production d'eau chaude sanitaire** qui suivent seront financés **en priorité**:

- poêles à bois, sous réserve que le programme de travaux amène une économie de 35% sur la consommation d'énergie ;
- chaudières à bois ;
- chaudières à condensation ;
- systèmes thermodynamiques air/eau ;
- systèmes thermodynamiques à capteurs enterrés ;
- systèmes solaires combinés ;
- chauffe-eau solaires individuels.

**Les systèmes tout électriques** pourront être également financés si cette solution est la plus appropriée, dès lors que l'éco-conditionnalité est respectée.

Les équipements installés seront conformes à la Réglementation thermique en vigueur.

### - Dossiers propriétaires occupants

Les dossiers PO sont instruits conformément à la réglementation de l'ANAH relative au programme MPR Sérénité.

L'ensemble des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire recevables par l'ANAH seront financés dès lors que le projet est éligible.

La motorisation des volets pourra être incluse dans les travaux énergétiques.

Les équipements installés seront conformes à la Réglementation thermique en vigueur

Seuls les immeubles de plus de 15 ans affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum 75% des lots ou 75% des tantièmes dédiés à l'habitation), peuvent bénéficier des aides au syndicat des copropriétaires pour les travaux de rénovation énergétique en partie communes.

Les copropriétés devront par ailleurs obligatoirement être en conformité vis à vis du registre d'immatriculation, être accompagnées par une AMO « MPR Copros », et les travaux devront permettre d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 % pour pouvoir bénéficier de la subvention MPR copropriétés.

## 11. Projets de travaux incluant une extension de la 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 ne sont donc pas recevables par l'ANAH.

La charte départementale élaborée par les partenaires de l'habitat privé du Finistère en 2018 prévoit donc que les projets incluant une extension supérieure à 14 m<sup>2</sup> (voire, sur justification, jusqu'à 20 m<sup>2</sup> pour les projets d'autonomie) ne sont pas finançables par l'Anah, y compris pour la partie existante.

Suite à l'examen d'un cas particulier soumis à l'avis de la CLAH du conseil départemental en 2020, il a été décidé d'appliquer dorénavant les principes suivants :

⇒ **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 au-delà des maxima autorisés, le projet sera soumis à l'avis préalable de la CLAH ; il pourra le cas échéant être procédé au rejet de la totalité du dossier, conformément à l'article R321-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

&&&&

Ainsi, toute opération comportant une extension (construction neuve) ou un agrandissement (aménagement de surfaces habitables dans le volume bâti existant),

⇒ doit être  **systématiquement signalée 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...),
- 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.

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 et les travaux subventionnables sont les mêmes que ceux de la partie déjà aménagée.

## **IV – 3 La définition des loyers maîtrisés sur le territoire de la délégation du Conseil départemental**

Les niveaux de loyer applicables sont fixés nationalement par décret à la commune sur la base de valeurs observées, actualisées chaque année, sans possibilité de modulation locale par le programme d'action territorial. Un coefficient de structure permettant de tenir compte de la surface du logement s'applique aux 3 niveaux de loyer :

- Loc1 (loyer intermédiaire) : décote de 15% par rapport au loyer du marché, accessible dans tous les territoires
- Loc 2 (loyer social) : décote de 30% par rapport au loyer du marché
- Loc 3 (loyer très social) : décote de 45% par rapport au loyer du marché

Un rappel des notions de surface habitable fiscale, surface annexe, loyer accessoire figure en annexe 3.

## **IV - 4 La politique des contrôles**

Une politique de contrôle est définie par le délégué de l'ANAH dans le département. Elle doit permettre d'assurer la régularité et la qualité de l'instruction des dossiers. Elle est formalisée dans un document transmis à la direction générale de l'ANAH.

Le plan annuel de contrôles externes ainsi que le bilan du plan de contrôles externes de l'année N-1 sont présentés à la CLAH en début d'année.

## **IV - 5 Le plan de communication**

Des rencontres spécifiques seront organisées en tant que de besoin, avec :

- Les établissements publics de coopération intercommunale ;
- Les opérateurs et équipes d'animation intervenant sur les actions concertées du Finistère ;

Le programme d'actions sera mis en ligne sur les sites INTRANET et EXTRANET du Conseil départemental. Il sera diffusé:

- aux membres de la Commission locale d'amélioration de l'Habitat
- aux EPCI à OPAH PIG du département
- aux opérateurs et équipes d'animation et de suivi des OPAH
- à l'ADIL
- aux directions territoriales d'action sociale du Département, notamment aux chefs des services insertion logement et aux conseillers logement.
- aux espaces France Rénov' : agences locales de l'énergie et plateforme de la rénovation de l'habitat,
- aux structures qui interviennent dans le financement des aides : PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, Compagnons bâtisseurs

## **IV - 6 Les modalités de fonctionnement de la commission locale**

La commission locale d'amélioration de l'Habitat est présidée par le président du Conseil départemental ou son représentant. L'instruction des demandes est assurée par la délégation locale de l'ANAH, 1, square Marc Sangnier à Brest. Les modalités de travail sont précisées dans les conventions signées entre le Conseil départemental, l'Etat et l'ANAH.

## **IV – 7 Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre**

L'engagement des crédits délégués et la réalisation des objectifs délégués chaque année font l'objet d'un suivi permanent formalisé par la tenue de tableaux de bord mensuels donnant des informations globales, par type de politique et par OPAH ou FIG.

Un bilan global est réalisé chaque année montrant les résultats par exercice.

L'évaluation des politiques mises en œuvre s'appuie également sur des rencontres régulières avec les partenaires qui permettent de faire ressortir les besoins des territoires, de mesurer les conditions de mise en œuvre du programme d'actions pour ensuite adapter les interventions aux besoins et problématiques locales. Le Conseil départemental participe en outre aux comités de suivi mis en place dans les territoires avec lesquels il a passé des conventions d'OPAH ou de FIG.

## Liste des annexes

Annexe n°1	Les critères de sélectivité des dossiers en cas de crédits insuffisants	p.15
Annexe n°2	Tableau des taux des aides à l'amélioration ou à l'adaptation de l'Habitat privé	Concernant p.16
Annexe n°3	Définitions en lien avec les logements locatifs : surface habitable fiscale, surfaces annexes ; loyers accessoires	p.20
Annexe n°4	Tableau des modalités des subventions d'ingénierie de l'ANAH	p.21
Annexe n°5	Les aides sur le budget propre du Conseil départemental	p.22
Annexe n°6	Le dispositif de soutien à l'emploi des matériaux biosourcés dans la rénovation	p.24

## Annexe 1

### Sélectivité des dossiers avant validation

Les dossiers instruits, prêts à être validés, sont sélectionnés en fonction des priorités en appliquant les principes suivants lorsque les crédits sont insuffisants pour répondre à la demande (**à valider au cas par cas par le délégataire**):

**Priorité 1 : respect de la convention de délégation quant à l'équilibre entre les objectifs délégués**

☞ traiter en premier lieu la catégorie de dossiers la plus éloignée de l'objectif à atteindre en nombre de dossiers

**Priorité 2 : respect des conventions avec les collectivités à OPAH ou PIG** à concurrence des objectifs fixés dans les conventions liant le Conseil départemental aux collectivités en s'appuyant sur le tableau de pilotage des engagements par OPAH PIG présenté à chaque CLAH

♦♦♦♦

Une attention particulière sera portée aux travaux qui doivent être réalisés sans attendre pour le propriétaire

#### **Critères de priorisation en 2022**

*Dans le cas où les moyens du délégataire (objectifs de logements, crédits) s'avéraient insuffisants pour répondre à la demande, le délégataire prévoit de **traiter en priorité** :*

#### **Concernant les travaux d'adaptation à l'autonomie et au handicap**

**1-Les dossiers urgents** (cas où il est nécessaire que les travaux soient réalisés rapidement pour permettre le maintien à domicile du demandeur, retour d'hospitalisation par exemple)

**2- Les demandes en OPAH PIG** afin de respecter les conventions avec les collectivités. Les dossiers des personnes les plus handicapées ou les moins autonomes y seront traités en priorité selon l'ordre suivant:

- a - justificatif de handicap ou GIR de **1 à 4**,
- b - justificatif de GIR de **5**
- c - justificatif de GIR de **6**

#### **Concernant les travaux d'énergie :**

**1-Les dossiers urgents** (cas où il est nécessaire que les travaux soient réalisés rapidement)

**2-Les logements les moins bien classés** en étiquette énergétique initiale (passoires thermiques)

## Annexe 2

**Tableau des taux maximum applicables aux aides à l'amélioration ou à l'adaptation de l'Habitat privé sur le territoire de la délégation du Conseil départemental**

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Plafond Travaux H.T. Maxi	Taux Maxi	Conseil départemental Aides complémentaires	Primes énergie (minimum 35 % de gain)
<p><b>TRAVAUX LOURDS de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0.,55)</b> (situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré).</p> <p>-logements acquis depuis plus de 2 ans</p> <p>-logements acquis depuis moins de 2 ans (en centre-bourg, centre-ville, zone agglomérée dotée de commerces et services) après avis de la CLAH</p>	50 000€	60% 25%*	<p>&gt; 35% de la dépense subventionnée par l'ANAH ; aide plafonnée à .5 000€</p> <p>&gt; ou aide de 2000 € maxi (AMEE/FSL) si visite eau énergie en amont</p>	<p>Prime Sérénité (jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022) : 10 % dans la limite de 3000€ (TM) ou 2000€ (M)</p> <p>cumulable avec bonus Sortie de passoire thermique et bonus atteinte niveau BBC : 1500€ chacun</p>
<p><b>TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE visant à améliorer la performance GLOBALE du logement (gain énergétique de 35% minimum)</b></p> <p>- Ressources très modestes - Ressources modestes</p> <p>• <b>Projets couplant rénovation énergétique et autonomie</b></p> <p>- Ressources très modestes - Ressources modestes</p>	30 000 €	50%* 35%*  60% 45%	<p>&gt; Si ressources &lt;= RSA 35% de la dépense subventionnée par l'ANAH ; Aide plafonnée à 5 000€ par logement</p> <p>&gt; ou aide de 2000 € maxi (AMEE/FSL) si visite eau énergie en amont</p>	<p>Prime Sérénité (jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022) : 10 % dans la limite de 3000€ (TM) ou 2000€ (M)</p> <p>cumulable avec bonus Sortie de passoire thermique et bonus atteinte niveau BBC : 1500€ chacun</p>
<p><b>TRAVAUX D'AMELIORATION pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b></p> <p>(travaux de petite LHI : insalubrité-péril- sécurité des équipements communs- risque saturnin)</p>	20 000 €	50%*	<p>&gt;35% de la dépense subventionnée par l'ANAH ; aide plafonnée à 5 000 €</p> <p>&gt; ou aide de 2000 € maxi (AMEE/FSL) si visite eau énergie en amont</p>	
<p><b>TRAVAUX D'AMELIORATION pour l'autonomie de la personne</b> (travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs)</p> <p>-Ressources très modestes -Ressources modestes</p>	20 000 €	50%* 35%*	<p>&gt; Si ressources ≤ plafonds RSA 35% de la dépense subventionnée par l'ANAH ; Aide plafonnée à 5 000€ par logement</p>	Sans objet
<p><b>TRAVAUX D'AMELIORATION -autres travaux (conformément à la page 3 sur les priorités)</b></p> <p>- Ressources très modestes - Ressources modestes</p>	20 000 €	35% 20%	<p>&gt; Si ressources &lt;= RSA 35% de la dépense subventionnée par l'ANAH ; Aide plafonnée à 5 000€ par logement</p> <p>&gt; ou aide de 2000 € maxi (AMEE/FSL) si visite eau énergie en amont</p>	Sans objet

- Les travaux induits liés à des travaux prioritaires sont finançables, selon certaines modalités.
- Par contre si des travaux sont prioritaires et éligibles aux aides de l'ANAH et que le projet comporte aussi d'autres travaux non liés au projet prioritaire, seuls les travaux prioritaires peuvent être financés.

**\* Pour les projets recourant à des matériaux biosourcés, le taux d'aide est majoré de + 5 % (excepté pour les projets couplant travaux autonomie et travaux de rénovation énergétique et les travaux lourds financés à 60% qui bénéficient déjà de la majoration maximale autorisée)**



**Tableau des taux maximum applicables aux aides à l'amélioration ou à l'adaptation de l'Habitat privé sur le territoire de la délégation du Conseil départemental**

<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS</b>	<b>Plafond Travaux H.T. Maxi</b>	<b>Taux Maxi</b>	<b>Prime Habiter Mieux (minimum 35 % de gain)</b>
<b>TRAVAUX LOURDS de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé (ID &gt;= 0.,55)</b> (situation de péril, d'insalubrité, ou de forte dégradation constatée sur grille, nécessitant des travaux lourds dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré. -si logement occupé -si logement vacant	Dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement  1 250 €/m <sup>2</sup>  1 000 €/m <sup>2</sup>	  45%  35%*	  Cas général : 1500 €/ logt Sortie de passoire thermique : 2000 €/logt
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION sécurité et salubrité de l'habitat</b> (travaux de petite LHI : insalubrité-péril- sécurité des équipements communs- risque saturnin) -si logement occupé -si logement vacant		  45%  35%*	Sans objet
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION Pour l'autonomie de la personne</b> ((travaux d'adaptation ou d'accessibilité sur justificatifs)		35%*	Sans objet
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION Pour réhabiliter un logement dégradé (0,35&lt;= ID&lt;0,55)</b> (dégradation constatée sur grille)		35%	Cas général : 1500 €/ logt Sortie de passoire thermique : 2000 €/ logt
<b>TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE visant à améliorer la performance GLOBALE du logement</b>	750 €/m <sup>2</sup> Dans la limite de 80m <sup>2</sup> par logement	35%	Cas général : 1500 €/ logt Sortie de passoire thermique : 2000 €/ logt
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION Suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence</b>	(soit au maximum 60 000 € par logement)	35%	Cas général : 1500 €/ logt Sortie de passoire thermique : 2000 €/ logt
<b>TRAVAUX D'AMELIORATION Transformation d'usage</b>		35%	Cas général : 1500 €/ logt Sortie de passoire thermique : 2000 €/ logt

- Une prime de réservation du logement à un public prioritaire de 2000 €, peut être attribuée en cas de désignation par le Préfet d'un besoin particulier sur le territoire pour un ménage ou une personne prioritaire (DALO, PDALPD, habitat indigne) et application d'un loyer très social
- Une prime de 1 000€ est attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social ou très social et recourent à un dispositif d'intermédiation locative. En cas de mandat de gestion la prime est de 2 000 €. Si le logement est d'une surface inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup> la prime est majorée de 1000 €

**\*Pour les projets suivants recourant à des matériaux biosourcés, le taux d'aide est majoré de + 5 % : logements vacants en travaux lourds ou travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat, travaux pour l'autonomie de la personne (pour les autres aides le taux maximum autorisé est déjà atteint)**

**Tableau des taux maximum applicables aux aides à l'amélioration ou à l'adaptation de l'Habitat privé sur le territoire de la délégation du Conseil départemental**

## Dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés

<b>SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES</b> (sauf copropriétés en difficultés)	Plafond Travaux H.T. <b>Maxi</b>	Taux <b>Maxi</b>	Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant par PO éligible
<b>Travaux de rénovation énergétique en parties communes ou en partie privée d'intérêt collectif</b>	15 000 € par logement	25%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bonus sortie de passoire (étiquette Fou G avant travaux) : 500 € par logement</li> <li>▪ Bonus bâtiment basse consommation (étiquette B ou A après travaux) : 500 € par logement</li> <li>▪ Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -750 € pour les ménages aux revenus modestes (profil MaPrimeRénov'Jaune) -1 500 € pour les ménages aux revenus très modestes (profil MaPrimeRénov'Bleu)</li> <li>• Pour les copropriétés fragiles : prime de 3000€ par logement en contrepartie de l'exclusivité sur les CEE</li> </ul>
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b>	600 € par logement	30% avec un plancher de 900 € d'aide par copropriété	

Tableau des **taux maximum** des aides à l'amélioration ou à l'adaptation de l'habitat privé  
sur le territoire de la délégation du Conseil départemental  
**Dispositif copropriétés**

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
		ANAH		
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)	Prime 3 000 € (valorisation CEE par l'Anah)  + Prime sortie passoire thermique : 500€ + Prime basse consommation : 500 € + Primes individuelles : POTM : 1 500 € POM : 750 €	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 %
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 : 1 500 € POM : 750 €	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble Modifié ou rendu adapté	50%		

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires (principe de mixage des aides, suite à demande d'avis du délégataire et du délégué de l'agence dans le département). 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.

### Annexe 3

#### **Loyers Conventionnement avec et sans travaux**

Les loyers maîtrisés sont définis conformément aux textes en vigueur.

La surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m<sup>2</sup> par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code). 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.

#### Loyers accessoires

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, 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 (circulaire MLVU08331411C du 26 décembre 2008).

	<u>Loyer conventionné</u>
<b>Garage individuel fermé</b>	
Zone B	34,74 € / mois
Zone C	29,15 € / mois
<b>Parking couvert</b>	
Zone B	23,08 € / mois
Zone C	19,43 € / mois
<b>Parking aérien non couvert</b>	
Zone B et C	9,79 € / mois
<b>Jardins</b>	
Zone B et C	
De 50 à 100 m <sup>2</sup>	2 % maxi du loyer principal / mois
De 101 à 300 m <sup>2</sup>	4 % maxi du loyer principal / mois
Au-delà de 300 m <sup>2</sup>	Forfait maxi 21,96 €/mois

Les loyers accessoires sont revalorisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice de révision des loyers en vigueur.

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 devra respecter le plafond de la convention. Toutefois, des plafonds maximum peuvent être fixés localement pour les loyers des dépendances.

## Annexe 4

### Tableau des modalités des subventions d'ingénierie

#### **1- Diagnosics, études préalables et études d'évaluation**

Type de prestations	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Etude et diagnostic préalable ou de repérage.	50%	100 000€ HT
Etude d'évaluation	50%	100 000€ HT
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes	50%	100 000€ HT

#### **2- Etudes pré-opérationnelles**

Type de prestations	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
OPAH, OPAH RU, ORQAD, OPAH RR, PIG	50%	200 000€ HT
Copropriété en difficulté	50%	100 000 €HT+ 500€HT/ logement
Etude de faisabilité d'une opération de RHI ou de THIRORI (résorption ou traitement de l'habitat insalubre ou dangereux ...)	50%	200 000 € HT

#### **3- Suivi-animation**

La subvention est calculée sur la base d'une part fixe à laquelle peut s'ajouter une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération.

Part fixe		
Type de prestations	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
OPAH, OPAH RR, PIG	35%	250 000€ HT
OPAH RU, OPAH Centre-bourg, ORQAD	50%	250 000€ HT
OPAH Copropriétés	50%	150 000 € HT+ 500 € HT/ logement

Part variable en secteur programmé- Type de prime	Montant
-Prime à l'accompagnement « travaux lourds » PO/PB	840 €/log
-Prime à l'accompagnement Travaux d'amélioration de la performance énergétique PO/PB	600 €/log
-Prime à l'accompagnement Travaux « autonomie » PO/PB Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé » PB Travaux pour la sécurité et la salubrité PO/PB	300 €/ log
-Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (aide juridique, aide au relogement,...)	1 450 €/ménage

## **Annexe 5**

### **Les dispositifs de financement propres du Conseil départemental**

(Délibéré chaque année en première séance plénière- publié)

**Principe** ⇒ une dépense ne peut donner lieu qu'à une seule aide du Conseil départemental

#### **I – L'aide « Rénover son logement » aux propriétaires occupants**

##### **1-1 Aide complémentaire à une aide de l'ANAH**

Le Conseil départemental accorde aux propriétaires occupants une subvention **de 35 % de la dépense subventionnée par l'A.N.A.H, plafonnée à 5 000 € par logement** selon les modalités suivantes :

**-Si logement indigne ou très dégradé** : aide mobilisable sur le territoire de délégation du Conseil départemental :

**-Si propriétaire disposant de ressources inférieures ou équivalentes aux plafonds R.S.A** : aide mobilisable sur l'ensemble du territoire finistérien pour tout type de travaux finançables par l'ANAH

Cette aide figure au règlement départemental d'aide sociale, qui précise que :

- le demandeur doit être propriétaire occupant depuis plus de 2 ans
- qu'un délai inférieur à 2 ans peut être admis en cas de :
  - .succession
  - .situation sociale grave ou exceptionnelle, après **avis de la CLAH**

##### **1-2 Aide exceptionnelle**

**Le Conseil départemental peut accorder aux propriétaires occupants une subvention :**

**.jusqu'à 5000 € maximum**

**.pour financer des travaux indispensables non éligibles au droit commun (ANAH, FSL) sur le territoire de délégation du Conseil départemental, selon les modalités suivantes :**

- .être dans les plafonds de ressources ANAH
- .visite du logement par un professionnel (conseiller logement, ALE, opérateur de l'habitat privé) donnant lieu à un rapport montrant l'impossibilité d'obtenir une aide de droit commun, le caractère indispensable des travaux et les difficultés sociales du ménage s'il y a lieu
- .examen au cas par cas au vu de la situation de l'occupant et du logement, vérifiés par la visite

#### **II- Autres aides aux propriétaires (indépendantes d'une aide de l'ANAH)**

##### **1 - politique de maintien à domicile**

Le Conseil départemental peut apporter une aide financière à l'adaptation de l'habitat des personnes âgées en bonifiant des prêts d'un montant maximum de 4 600 € pour des ménages propriétaires ou locataires disposant de ressources sous les plafonds du prêt d'accession sociale (dispositif Gérontix).

##### **2 – Aide « Mieux vivre dans son logement » (FSL)**

Cette aide se décline en 2 natures d'aides en lien avec l'amélioration de la qualité du logement des propriétaires occupants :

**-L'aide sanitaire** pour résoudre des problèmes d'ordre sanitaire (ex. : nettoyage d'un logement, dératisation, vidange d'une fosse septique)

**-L'aide à la maîtrise et aux économies d'énergie (AMEE) :** aide mobilisable suite à une visite eau-énergie, réalisée en amont de la constitution du dossier de demande d'aide par une agence locale de l'énergie. S'agissant des propriétaires occupants l'aide finance les travaux énergétiques préconisés par la visite à hauteur de 2 000 € maximum, ainsi que l'achat d'équipements non énergivores (électroménager,...) à hauteur de 450€ maximum. L'aide peut se cumuler avec une aide de l'ANAH mais il n'est pas obligatoire d'avoir obtenu une aide de l'ANAH pour en bénéficier.

### **III - Aides à l'ingénierie**

Le Département peut participer au financement des études et du suivi-animation des opérations concertées d'amélioration de l'habitat en attribuant des aides complémentaires à celles de l'ANAH.

La possibilité d'une participation du Conseil départemental, s'examine au titre des projets financés par le Département dans le cadre du volet 2 du contrat « Pacte Finistère 2030 » avec les EPCI et communes.

Le montant de la subvention accordée par le Conseil départemental ne pourra avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 80% du coût de l'opération TTC.

## Annexe n°6 :

### **Le soutien à l'emploi de matériaux biosourcés dans les projets éligibles à l'ANAH**

#### **1-Contexte général**

Au cours du XXème siècle, l'extraction des énergies fossiles a été multipliée par 12 et celle des matières premières minérales pour la construction a été multipliée par 34 et représentant près de 60% des prélèvements, tous secteurs confondus

La production des matériaux de construction classiques pèse lourdement sur l'épuisement des ressources non renouvelables, la consommation d'énergie et d'eau, la production de déchets, la pollution de l'eau et de l'air,

La demande en matériaux de construction croît sous l'impact du développement de la construction, de l'augmentation de la surface construite par habitant (100% en France en 40 ans) et de la rénovation, en particulier de l'amélioration de l'efficacité énergétique qui se développe fortement pour répondre au défi climatique mais qui induit une augmentation des quantités de matériaux par mètre carré construit.

⇒ **La question des matériaux, jusqu'à présent secondaire par rapport celle de la consommation énergétique, est essentielle;**

⇒ **Les matériaux biosourcés qui mobilisent des matières premières renouvelables à l'infini nous paraissent une piste à privilégier**

#### **2-Contexte de la délégation du Conseil départemental**

Le Conseil départemental a voté un plan d'engagement pour l'environnement en 2020 en application duquel l'emploi des matériaux biosourcés dans la construction est promu.

La délégation des aides à l'habitat privé est particulièrement concernée par la question des matériaux, du fait du nombre de logements rénovés aidés, particulièrement important et en augmentation chaque année en lien avec les travaux énergétiques notamment. Si les travaux aidés sont favorables à l'environnement en abaissant les consommations énergétiques, le recours à des matériaux biosourcés reste rare et les rénovations sont massivement réalisées avec des matériaux issus de ressources fossiles non renouvelables, émetteurs de composants volatiles néfastes pour la santé, dont la fabrication est elle-même est très polluante et consommatrice d'eau et d'énergie (exemple des isolants classiques et fenêtres PVC).

La délibération du Conseil d'administration de l'ANAH du 2 décembre 2020 relative au programme Habiter Mieux précisait que désormais « sont également éligibles aux aides de l'ANAH les travaux d'économie d'énergie réalisés avec des matériaux biosourcés »

**C'est ainsi que le Conseil départemental entend encourager les projets d'amélioration recourant aux matériaux biosourcés en s'appuyant sur les leviers suivants:**

- ▶ **les taux aides aux projets employant des matériaux biosourcés sont majorés**
- ▶ **pour un effet levier efficace, la mise en place d'un soutien dans le cadre des OPAH et PIG est encouragée**

Le développement de l'emploi des matériaux biosourcés s'appuie aussi sur :

- ▶ **la communication** à l'échelle du territoire de délégation et à l'échelle des OPAH PIG : faire savoir que ça existe, faire ressortir les atouts et l'intérêt, donner envie, sensibiliser, informer
- ▶ **le conseil accompagnement** : monter en compétences sur le sujet
- ▶ **le suivi de la mise en œuvre** pour adapter les mesures en tant que de besoin et favoriser le développement et la et diffusion d'une culture du biosourcé



### 3-Les matériaux biosourcés : de quoi s'agit-il ?

Les matériaux biosourcés sont partiellement ou totalement issus du vivant d'origine végétale ou animale (biomasse). Les matériaux biosourcés sont multiples. Ceux rencontrés le plus couramment aujourd'hui sont: le bois (une filière bois est en cours de développement à l'initiative et à l'échelle du pays de Brest), le chanvre, le lin, la paille le liège, le colza, le miscanthus, la laine de mouton,...

Certains matériaux issus du réemploi ou de la revalorisation de déchets, sous-produits ou coproduits sont également utilisés: ouate de cellulose, textile recyclés, bois de palette, carton,...

Les matériaux biosourcés sont disponibles dans une large gamme de produits : panneaux, rouleaux, poutres, blocs de béton végétaux, briques, bottes, vrac, systèmes préfabriqués (en particulier pour le bois), composites plastiques, ...

Les applications pour la construction et la rénovation sont nombreuses : structure, isolation, enduits, toiture, fenêtres,...(**les fenêtres en bois bénéficient de la majoration du taux d'aide**, dans certaines conditions)

Ce sont à la fois des produits anciens et des produits d'avenir qui sont appelés à se développer compte tenu du contexte et de leurs atouts

### 5-Les atouts des matériaux biosourcés

L'article 14 de la loi de Transition énergétique pour la Croissance Verte souligne que « l'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au **stockage de carbone** atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles »

Lorsqu'ils sont locaux et peu transformés les matériaux biosourcés présentent généralement en effet une **faible empreinte environnementale**.

Principalement issus de co-produits agricoles ou sylvicoles, les produits valorisés dans le bâtiment proviennent de **ressources renouvelables importantes** et présentent peu de conflits d'usage avec d'autres filières (par exemple 10% de la paille produite chaque année suffirait pour isoler tous les nouveaux logements construits chaque année en France)

Parce qu'ils mobilisent des matières premières renouvelables leur utilisation permet de **préserver des ressources minérales et fossiles menacées d'épuisement**

.La **performance technique et le confort** sont au rendez-vous de ces matériaux qui se caractérisent par:

- une **inertie** (capacité à stocker de la chaleur) supérieure à celle des matériaux conventionnels
  - un **déphasage thermique** plus long (capacité d'un matériau ou d'une paroi de retarder les transferts de chaleur d'un côté à l'autre)
  - des **propriétés hygroscopiques** (rapport température/eau) : au contact de l'air ils absorbent ou dégagent de la vapeur d'eau ce qui facilite la migration de la vapeur d'eau vers l'extérieur donnant une meilleure régulation et des enveloppes respirantes
  - une bonne **absorption acoustique** car fibreux, poreux ou à surface non plane,
- Ils présentent ainsi des performances reconnues sur le plan de l'**isolation thermique**, du confort hygrométrique et de l'insonorisation garantissant une bonne **qualité de vie** pour les habitants, ainsi qu'un **confort visuel** grâce à un grand choix de finitions (couleurs, textures,...).

**Les isolants biosourcés sont particulièrement adaptés au bâti ancien** car ils permettent à l'humidité d'évacuer les parois. Pouvant s'harmoniser aux architectures anciennes ils participent aussi à la préservation du patrimoine.

Lorsqu'ils sont peu transformés, les matériaux biosourcés sont **plus respectueux de la santé** des habitants que les matériaux classiques source de composés organiques volatiles qui polluent l'air intérieur. De plus ils génèrent peu de moisissures s'ils sont correctement mis en œuvre.

Les matériaux biosourcés **répondent aux exigences du Code de la construction et de l'habitation et sont soumis aux mêmes exigences que les autres matériaux de construction**. Ils disposent de normes, avis techniques, documents techniques et règles professionnelles qui attestent des qualités techniques des matériaux et garantissent l'assurabilité des bâtiments.

Le bâtiment est un pilier de l'économie, le développement du biosourcé favorise l'émergence de nouvelles filières présentant un **gisement d'emplois** de la production des ressources à la construction en passant par la fabrication des produits, la recherche innovation et la préservation des savoir-faire au cœur des territoires.

## 6-Pour aller plus loin

-Réseau breton Batiment durable : [www.reseau-breton-batiment-durable.fr](http://www.reseau-breton-batiment-durable.fr)

-Association Approche éco habitat : réseau d'acteurs pour la promotion de la construction et de l'habitat écologique ; [www.approche-ecohabitat.org](http://www.approche-ecohabitat.org)

-karibati : expert du bâtiment biosourcé, accompagnement des acteurs et des territoires, formations ; [www.karibati.fr](http://www.karibati.fr)

-Vegetale : portail de la construction biosourcée ; [www.vegetal-e.com](http://www.vegetal-e.com)

&&&&

### Identifications des projets

Pour que les projets recourant à des matériaux biosourcés puissent être identifiés par l'ANAH et instruits en conséquence, et puissent être quantifiés et suivis, **il conviendra** :

► **au stade du dépôt des dossiers à l'ANAH** : de faire apparaître en clair dans la rubrique « commentaires » de la 1<sup>ère</sup> page la mention « matériaux biosourcés »

► **au stade de la décision par le Conseil départemental** : de faire apparaître « matériaux biosourcés » dans la colonne commentaires de la liste des dossiers proposés

### Conditions pour bénéficier de la majoration du taux d'aide ANAH.

Pour que le taux d'aide ANAH applicable aux projets employant des matériaux biosourcés soit majoré,

**Il convient que les matériaux biosourcés représentent une part qui ne soit pas négligeable au regard de l'ensemble du projet, pour cela :**

**=>-Il est impératif qu'un poste de travaux complet soit réalisé** (c'est à dire toute la surface concernée par soit les murs, soit la toiture, soit les planchers)

A titre d'illustration :

#### Concernant l'isolation

Le projet ne pourra pas être considéré comme biosourcé donnant lieu à majoration

-si seul un mur est isolé en biosourcé alors que 3 autres sont en matériaux conventionnels,

-si seule une partie des rampants est isolée en biosourcé alors que le reste de la toiture est isolée en matériaux conventionnels.

Par contre, si la toiture est isolée dans sa totalité en biosourcé, et que les murs sont par ailleurs isolés avec un matériau conventionnel, la majoration s'applique.

#### Concernant les fenêtres :

L'application de la majoration ne sera possible que dans le cas où toutes les fenêtres seraient remplacées, par des fenêtres en bois à la place de fenêtres déjà en bois ou à la place de fenêtres PVC (à l'exclusion des fenêtres de toit type velux, qui sont généralement en bois, leur installation ne démontrant aucun effort vers le biosourcé),

De même la mise en place de portes en bois seulement ne permettra pas d'appliquer l'appellation biosourcé à la totalité du projet.

