

DELEGATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAINE ET LOIRE

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL ANNEE 2022

Avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'habitat du 02 mars 2022

Date de publication :

Le 30/03/2022

Pour le Délégué de l'Anah et par délégation

Le responsable du service construction habitat


Jean Luc MALGAT

Pour le Président et par délégation

le Vice-Président en charge de l'insertion, de l'habitat, du logement et la politique de la ville

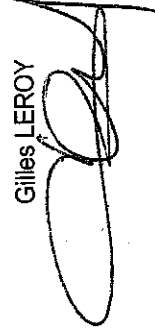
Gilles LEROY


Table des matières

I.	LES ORIENTATIONS NATIONALES ET LOCALES.....	3
A.	LES ENJEUX NATIONAUX.....	3
	EVOLUTION DES AIDES POUR LES PO	3
	EVOLUTION DES AIDES POUR LES PB	4
B.	LES ENJEUX LOCAUX.....	5
C.	LES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT.....	6
II.	LES CONDITIONS LOCALES D'INTERVENTION	8
A.	MODALITES PRATIQUES.....	9
B.	L'INGENIERIE	9
III.	LES MODALITES FINANCIERES/REGIME D'AIDES APPLICABLE AUX DOSSIERS A ENGAGER A COMPTER DU 1er JANVIER 2022.....	10
A.	PROPRIETAIRES OCCUPANTS (DOSSIERS DEPOSES JUSQU AU 30 JUIN 2022).....	11
B.	PROPRIETAIRES OCCUPANTS (DOSSIERS DEPOSES A PARTIR DU 1er JUILLET 2022).....	12
C.	PROPRIETAIRES BAILLEURS -HORS PROGRAMME SPECIFIQUE (DOSSIERS DEPOSES A PARTIR DU 1er MARS 2022)	13
D.	PROGRAMME SPECIFIQUE OPAH RU – PB (DOSSIERS DEPOSES A PARTIR DU 1er MARS 2022).....	14
E.	COPROPRIETES - MAPRIMERENOV	15
IV.	DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS APPLICABLE AUX CONVENTIONS AVEC OU SANS TRAVAUX.....	16
A.	GRILLE DE LOYER DES ANNEXES.....	15
V.	LES AIDES DEPARTEMENTALES	17
A.	LE FINANCEMENT DES MISSIONS D'ETUDES ET DE SUIVI-ANIMATION D'OPERATIONS GROUPEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH, PIG, MOUS...) :	16
B.	LES AIDES AUX TRAVAUX :	17

I. LES ORIENTATIONS NATIONALES ET LOCALES

A. LES ENJEUX NATIONAUX

Par délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 8 décembre 2021 les conditions d'éligibilité et le régime d'aides Habiter Mieux applicables à compter du 1^{er} janvier 2022 ont été modifiés.

L'ANAH maintient son intervention dans toutes les thématiques prioritaires portées depuis plusieurs années.

Au niveau national l'activité est en hausse de 204 %. Pour 2022, les moyens budgétaires pour le parc privé, de l'ordre de plus de 3.2 milliards soit plus du double de l'année dernière, sont importants et exceptionnels. Ce budget est réparti de la façon suivante :

- Rénovation énergétique (hors MPR) : + 11% des objectifs
- Soutien aux programmes Action cœur de ville et Petite ville de demain
- Renforcement des moyens d'actions au titre du renouvellement urbain via le Plan initiative Copropriétés
- Intensification de la politique d'adaptation : + 20% des objectifs
- Renforcement de l'intervention à l'égard des propriétaires bailleurs : + 11% des objectifs

A compter du 1^{er} janvier 2022 l'ANAH a mis en place une nouvelle plateforme web France-Rénov.gouv.fr qui regroupe les 2 anciennes plateformes monprojet.anah.gouv.fr et maprimerenov.gouv.fr.

Aujourd'hui France Renov est le point d'entrée unique de tous les parcours de rénovation de l'habitat. Il a été pensé pour le public et accessible à tous. Le but est d'accompagner tous les français dans leurs projets de rénovation par l'unification des intervenants et la simplification du parcours. Il s'agit d'améliorer l'information et le parcours des ménages, leur proposer des aides plus simples, plus justes et plus efficaces.

Une application Loc'Avantage a été créée pour être au plus proche des bailleurs qui explique les avantages de la nouvelle réforme ainsi que les obligations du bailleur. Cette application présente un simulateur permettant avec la commune et la surface habitable un calcul du montant du loyer au m², les plafonds de ressources des locataires et le montant maximum de la réduction d'impôt.

EVOLUTION DU REGIME NATIONAL DES AIDES POUR LES PO

Le programme Habiter Mieux conserve ses grandes caractéristiques avec une attention particulière sur les logements les plus énergivores dont le financement des travaux est plus important avec une évolution du dispositif à compter du 1^{er} juillet 2022.

Pour les dossiers déposés avant le 30 juin 2022 le dispositif 2021 est maintenu avec :

- Un plafond de travaux subventionnables de 30 000 € HT avec un taux à 50% pour les ménages très modestes et 35% pour les modestes,
- Une prime Habiter Mieux de 10 % du montant des travaux HT dans la limite de 3 000 € pour les ménages très modestes et 2 000 € pour les ménages modestes.
- Prime Sortie de passoire thermique : pour les projets de travaux dont l'état initial correspond à l'étiquette énergie F ou G et l'état final à l'étiquette E minimum
- Prime Basse consommation : pour les projets de travaux dont l'état initial correspond à l'étiquette comprise entre G et C et l'état final à l'étiquette A ou B

Pour les dossiers PO déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 :

- o La prime Habiter mieux est supprimée. Les Certificats d'Economie d'Energie sont valorisés de façon libre par les demandeurs.
- o Les primes de Sortie de passoire thermique et de Basse consommation sont toujours existantes aux mêmes conditions.
- o De plus, l'engagement d'occupation du logement passe à 3 ans au lieu de 6 ans.

EVOLUTION DU REGIME NATIONAL DES AIDES POUR LES PB

- Les dossiers de demande de subvention déposés jusqu'au 28 février 2022 peuvent bénéficier des avantages fiscaux et de la réglementation 2021 Louer Abordable dispositif Cosse permettant une période transitoire.
- Le minimum requis de la performance énergétique est au minimum D après travaux.
- Pour les dossiers de demande de subvention déposés à compter du 1^{er} janvier 2022 quelques changements sont à noter :
 - o La durée du conventionnement avec ou sans travaux passe à 6 ans (au lieu de 9 ans pour le conventionnement avec travaux),
 - o La prime Habiter Mieux peut être portée à 2 000 € au lieu des 1 500 € actuels si les travaux visent la sortie de passoire thermique aux conditions précitées.
 - o L'abattement fiscal est remplacé par une réduction d'impôt de :
 - - 15% pour le loyer intermédiaire
 - - 35% pour le loyer social (+5% si IML)
 - - 65% pour le loyer Très social avec IML obligatoire
 - o La modulation des loyers n'est plus locale mais nationale. La nouvelle grille de loyer nationale fournie est basée sur la valeur du loyer observée en euros/m2 de 2018. Sur le site de l'ANAH, un simulateur informe le demandeur du prix au m2 de son logement par rapport à son adresse.
 - o Création de 3 primes d'Intermédiation locative (IML) cumulables entre elles :
 - Prime de base de 1 000 €
 - Prime pour mandat de gestion de 1 000€
 - Prime si le logement est inférieur à 40 m2 de 1 000 €

B. LES ENJEUX LOCAUX

Dérogatoire des aides à la pierre, le Département de Maine et Loire au titre de sa politique de l'habitat maintient quatre priorités pour la requalification du parc privé sur son territoire de délégation :

- La résorption de l'habitat indigne et dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- La revitalisation des centres bourgs

A travers sa délégation et sa politique départementale, le Département encourage les collectivités à développer des actions territorialisées, en s'appuyant sur les projets de territoire. Il apporte son soutien aux projets des particuliers en s'assurant qu'ils bénéficient d'un conseil technique et financier gratuit, et qu'ils puissent également financièrement mener à bien les projets.

Face à l'enjeu du coût de plus en plus élevé de l'énergie, les dispositifs type OPAH et PIG, visant à favoriser le recours aux aides financières pour réaliser des travaux, ont été fortement développés sur le territoire départemental et ont permis une réelle amélioration. Pour autant les besoins demeurent encore importants et les ménages ont parfois du mal à se saisir des dispositifs.

Le vieillissement de la population est une réalité à laquelle notre société est confrontée de manière croissante. Il est important de pouvoir proposer une réponse globale en termes d'adaptation du logement en intégrant le volet habitat- aide humaine et aides techniques pour s'assurer d'un projet durable.

Fort de ces constats, il semble toujours opportun de promouvoir des démarches qui favorisent une action pro-active vers les ménages en leur proposant l'accompagnement technique et financier des opérateurs dans les territoires couverts par une OPAH ou relevant du PIG Départemental, privilégier des réponses dans des délais raisonnables.

Depuis 2009 la lutte contre l'habitat indigne mobilise de nombreux acteurs, elle s'organise autour d'une cellule départementale. 367 situations ont été repérées en 2021 contre 244 en 2020, en 2021 72 logements ont été traités.

Le traitement des copropriétés reste un enjeu pour lequel les dispositifs de redynamisation de centre bourg commencent timidement à porter leurs fruits, la phase d'identification est encore en cours et devrait permettre à moyen terme d'engager des travaux.

C. LES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT

1. Les OPAH en phase opérationnelle

L'offre d'accompagnement en matière d'amélioration de l'habitat est maintenue sur tout le territoire afin d'assurer une continuité dans le traitement des priorités départementales soit en relevant du dispositif PIG Départemental relatif à la lutte contre la Précarité Energétique et en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou du PIG résorption de l'habitat indigne ou dégradé soit en relevant d'une OPAH.

Pour prolonger certains dispositifs des avenants sont en cours pour :

- L'OPAH Loire Layon Aubance : prorogation jusqu'au 31/12/2023
- Le PIG PE Adaptation ; prorogation jusqu'au 31/12/2022

2. Les dispositifs PIG en cours :

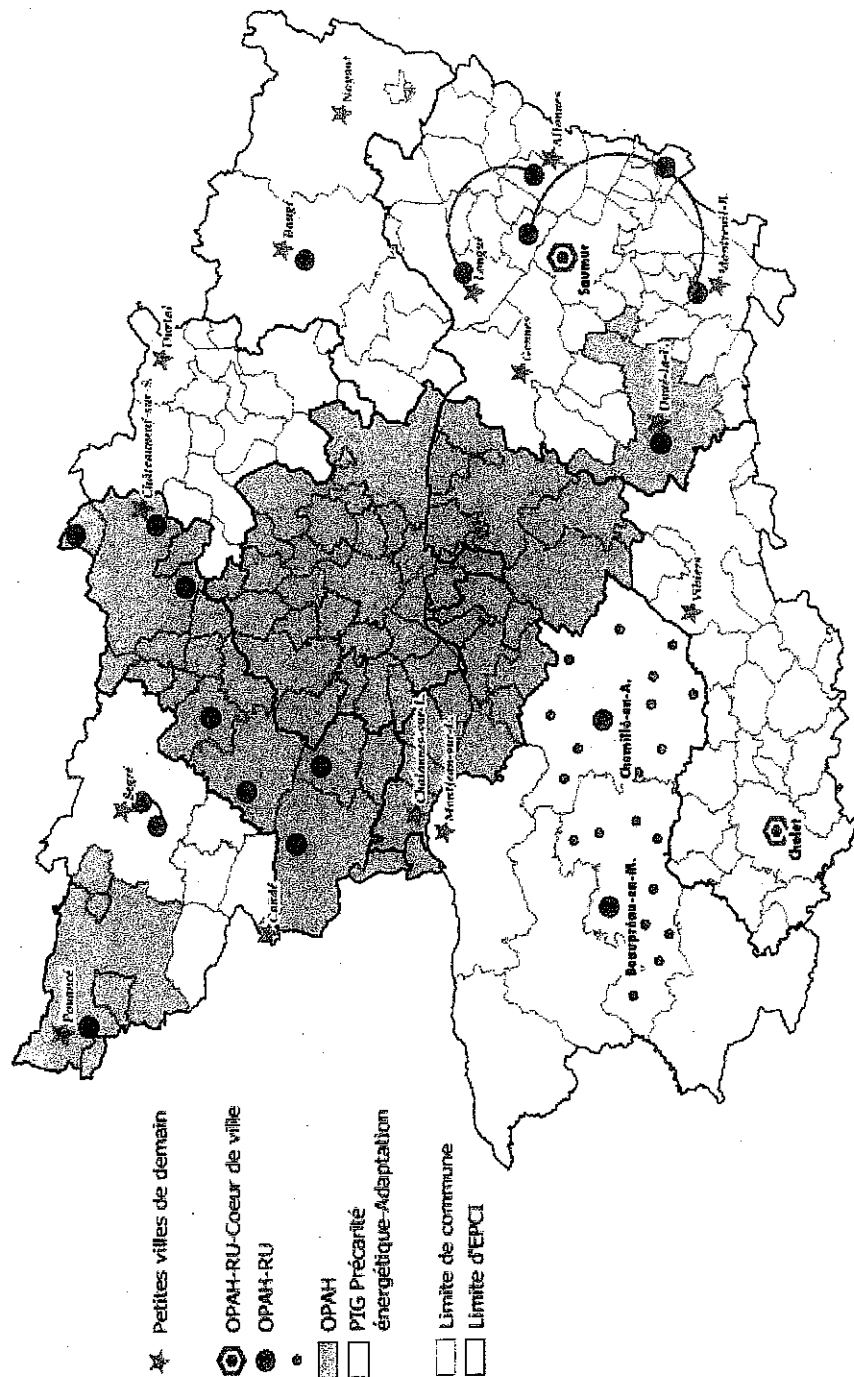
- Un PIG de résorption de l'habitat dégradé et insalubre a été mis en place en avril 2013 avec un opérateur en charge de l'accompagnement des ménages (Citémétrie) sur une durée de 4 ans : 2021-2025.
- Un PIG Précarité Energétique et adaptation à la perte d'autonomie intervient sur les territoires non couverts par une OPAH pour une durée de 3 ans : 2019-2022. L'accompagnement des ménages a été confié au groupement Soliha- Centich – Association des locaux moteurs.
- 3. Les études et projets d'opérations programmées :

➤ OPAH RENOUVELLEMENT URBAIN sur :

- Agglomération de Cholet :
 - ◆ Multi-sites (marché d'étude lancé)
- Mauges Communauté :
 - ◆ Multi-sites (lancement de l'étude avec intégration et articulation pour Mauges sur Loire (PVD)
- Anjou Bleu Communauté :
 - ◆ Multi-sites (lancement de l'étude sur les polarités de l'EPCI : Candé, Pouancé, Segré)
- Saumur Val de Loire :
 - ◆ Multi-sites (lancement de l'étude sur Vernantes/BelleVigne/Gennes Val de Loire)
- Etudes liées à Petites villes de demain en fonction des besoins des territoires : 15 communes retenues.
 - Allonnes – Doué en Anjou – Gennes Val de Loire- Longue Jumelles – Montreuil Bellay – Baugé en Anjou- Noyant Villages- Candé – Ombrée d'Anjou – Segré - les Hauts d'Anjou - Durtal – Lys Haut Layon – Mauges sur loire - Chalonnnes
 - Chalonnnes (en cours)

EPCI	Programmes en cours	Date Fin de validité	PVD en OPAH	PVD SUR TERRITOIRE EPCI HORS OPAH RU
Anjou Bleu Communauté	OPAH-RU de Pouance Combrée OPAH-RU de Segré OPAH-RU de Segré - Vallée de la Mayenne	16/09/2022 31/07/2022	OMBREED'ANJOU SEGRE SEGRE	CANDE
Vallées du Haut Anjou	DAPH-RU/CC Vallées du Haut Anjou OPAH-RU/CC Vallées du Haut Anjou	01/09/2024 30/09/2025	VALLEES DU HAUT ANJOU VALLEES DU HAUT ANJOU	
Brageois Vallée	OPAH-RU/Baugé-en-Anjou	31/03/2023	BAUGE EN ANJOU	NOYANT VILLAGES
Loire d'Or et Aubance	OPAH-RU/Loire d'Or et Aubance	31/03/2023	LOIRE D'OR ET AUBANCE	
Muges Communauté	OPAH-RU/Beaupréau-en-Mauges OPAH-RU/Beaupréau-en-Mauges OPAH-RU/Beaupréau-en-Mauges	05/04/2025 31/03/2025 31/03/2025	BEAUPREAU EN MAUGES BEAUPREAU EN MAUGES BEAUPREAU EN MAUGES	MAUGES SUR LOIRE
Saumur Vallée de Loire	OPAH-RU/Daillé-en-Anjou OPAH-RU/Monts de la Vallée de Loire OPAH-RU/ALLONNES-LONGUE OPAH-RU/SALMUR	30/09/2022 31/03/2025 31/05/2026 30/06/2026	EGUIEN ANJOU MONTS DE LA VALLEE DE LOIRE ALLONNES - LONGUE SALMUR	GENNES VAL DE LOIRE
Agglomération du Choletais	OPAH-RU/CHOLET	30/09/2025	CHOLET	CHOLET
Anjou 2017 et Saartie				DURTAL
	SIG DE LA BATAIGN	31/03/2027		
	PIGRHDI	30/04/2025		

Dispositifs de revitalisation urbaine en Maine-et-Loire



II. LES CONDITIONS LOCALES D'INTERVENTION

A. MODALITES PRATIQUES ET REGLES LOCALES

Les demandes de financement pour les propriétaires occupants sont dématérialisées sur la nouvelle plateforme France-tenov.gouv.fr

Un guide technique opérateur mis à jour régulièrement précise les modalités pratiques et les cas particuliers (en annexe au présent document)

Consultation de la CLAH pour :

- La présentation d'un pré-dossier pour avis préalable de la commission pour les transformations d'usage et la division,
 - Pour ces projets de plus de 6 logements : seulement 2/3 des logements peuvent être conventionnés
 - La fourniture de l'autorisation de construire (permis de construire ou déclaration de travaux) pour toutes les transformations d'usage.

Au regard du montant de l'autorisation d'engagement accordée par l'ANAH au Département pour l'année 2022 et du moindre intérêt de ces projets sur le plan économique, social, environnemental et technique au sens de l'article 11 du règlement général de l'ANAH, les demandes suivantes seront considérées comme non prioritaires :

- Projets d'amélioration de logements dont la surface habitable est supérieure à 250 m² sauf si la composition familiale justifie une telle taille
 - Projets de rénovation énergétique créant une surface habitable non justifiée par la composition familiale
 - Projet d'amélioration de logements non occupés (vacance structurelle) hors enveloppe urbaine
- Les demandeurs en seront informés le plus en amont possible.

B. L'INGENIERIE

Etude pré-opérationnelle :

- Appliquer un taux de subvention à 50 % avec un plafond de 200 000 € HT pour les OPAH de renouvellement urbain, OPAH classiques et les FIG.

Etude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et/ou de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations THIRORI :

- Appliquer un taux de subvention de 50% avec un plafond de travaux de 200 000 € HT

Suivi-animation :

Pour le suivi-animation, l'aide comprend deux parts :

1. Une Part fixe :
 - 35 % d'une dépense HT plafonnée à 250 000 € pour les OPAH classiques et les FIG.
 - 50 % d'une dépense HT plafonnée à 250 000 € pour les OPAH de renouvellement urbain
2. Une part variable :
 - Une prime à l'accompagnement pour les travaux lourds (PO et PB) : 840 € par logement

- Une prime à l'accompagnement pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique avec une prime Sérénité (dossiers déposés avant le 01/07/2022) ou d'une prime MaPrimeRénov Sérénité (dossiers déposés à partir du 01/07/2022) pour un PO ou d'une prime Habiter mieux (PB) : **600 € par logement**
- Une prime à l'accompagnement pour les travaux d'autonomie (PO et PB) et pour la réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB) : **300 € par logement**

III. LES MODALITES FINANCIERES/REGIME D'AIDES APPLICABLE AUX DOSSIERS A ENGAGER A COMPTER DU 1ER JANVIER 2022

A. PROPRIETAIRES OCCUPANTS (DOSSIERS DEPOSES JUSQU'AU 30 JUIN 2022)

SUBVENTIONS ANAH				PRIMES	
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	Conditions	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)	Avec amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Indice de dégradation supérieur à 0,55 Indice d'insalubrité supérieur à 0,30 (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [dégradation constatée sur grille]) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)	62 500 €	60%	PIG RHDI : centre-bourg + OPAH RU cœur de ville	ménages sous plafonds ressources Modestes et Très Modestes	Prime Habiter Mieux 10 % du montant total HT des devis avec un maximum de 3 000 € pour les Très modestes 2 000 € pour les Modestes
	55 000 €		OPAH RU Centre-bourg		
	50 000 € HT (logement occupé)	50%	PIG RHDI (secteur hors centre-bourg) et OPAH		
	40 000 € HT (logement vacant)				
Travaux de rénovation énergétique globale AIDE MAJOREE (travaux d'économie d'énergie permettant un gain de 35% -> Prime Sortie de passoire thermique et/ou Prime basse consommation)	37 500 € HT	60%		ménages sous plafonds ressources Très Modestes	Prime Sortie de passoire thermique Si et dont l'état initial correspond à l'étiquette F ou G et après travaux l'état final correspond au minimum à l'étiquette D
		45%	PIG PE ADAPT et OPAH	ménages sous plafonds ressources Modestes	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	20 000 € HT	50%		ménages sous plafonds ressources Très Modestes et Modestes	Prime Basse consommation Si et dont l'état initial correspond à l'étiquette entre C et G et dont l'état final correspond à l'étiquette A ou B
		50%	GIR 1 à 6	ménages sous plafonds ressources Très Modestes	
Travaux pour l'autonomie de la personne		35%		ménages sous plafonds ressources Modestes	Prime 1 500 €

B. PROPRIETAIRES OCCUPANTS (DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 01 JUILLET 2022)

SUBVENTIONS ANAH				Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	Conditions	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Indice de dégradation supérieur à 0,55 Indice d'insalubrité supérieur à 0,30 (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation dégradée constatée sur grille) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majorés PAS DE GAIN ENERGETIQUE EXIGE	62 500 €	60%	PIG RHDI centre-bourg + OPAH RU cœur de ville	ménages sous plafonds ressources Modestes et Très Modestes
	55 000 €	50%	OPAH RU centre-bourg	
	50 000 € HT (logement occupé)		PIG RHDI (secteur hors centre-bourg) et OPAH	
	40 000 € HT (logement vacant)			
Travaux de rénovation énergétique globale MAPRIMERENOV SERENITE (travaux d'économie d'énergie permettant un gain de 35% + Prime Sortie de passoire thermique et/ou Prime basse consommation)	37 500 € HT	60%	PIG PE ADAPT et OPAH	ménages sous plafonds ressources Très Modestes
		45%		ménages sous plafonds ressources Modestes
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril -)	20 000 € HT	50%	GIR 1 à 6	ménages sous plafonds ressources Très Modestes
		35%		ménages sous plafonds ressources Modestes
Travaux pour l'autonomie de la personne				

+

PRIMES	
Libre valorisation des CEE	
Prime Sortie de passoire thermique Si et dont l'état initial correspond à l'étiquette F ou G et après travaux l'état final correspond au minimum à l'étiquette D	Prime 1 500 €
+	
Prime Basse consommation Si et dont l'état initial correspond à l'étiquette entre C et G et dont l'état final correspond à l'étiquette A ou B	Prime 1 500 €

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Conditions/ Secteurs	Plafond des travaux subventionnés	Taux maximum de la subvention conventionnement de 6 ans			Primes
			Logement à loyer intermédiaire LI	Logement à loyer conventionné LC	Logement à loyer conventionné très social - LCTS	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Indice de dégradation supérieur à 0,55 Indice d'insalubrité supérieur à 0,30 (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (dégradation constatée sur grille) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)	PIG RHD Cœurs de bourg	1 250 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35%	40%	45%	Gain de 35 % Prime Habiter Mieux 1 500 € par logement ou 2 000 € par logement pour Sortie de passoire thermique si l'état initial du logement correspond à l'étiquette F ou G et dont l'état final correspond à l'étiquette D minimum
	PIG RHD Hors centre-bourg OPAH	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement				
Organisme agréé MOI	Tous travaux (Engagement 15 ans)	1 250 € HT/m ² dans la limite de 120 m ² par logement		60%	60%	En cas de mandat de gestion ou en location auprès d'un organisme agréé SOLIHA AIS Primes Intermediation locative cumulables : 1 000 € de base 1 000 € en cas de mandat de gestion 1 000 € si surface du logement inférieure ou égale à 40 m ²
Tous travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	OPAH ET PIG		35%	40%	45%	
Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)						
Travaux de rénovation énergétique globale (travaux d'économie d'énergie sur logements peu ou pas dégradés avec un gain énergétique > a 35% et production de la grille de dégradation	OPAH ET PIG PE ADAPT	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement (soit maximum 60 000 € par logement)				
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (dégradation constatée sur grille) Indice de dégradation entre 0,35 et 0,55			25%	30%	35%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence						
Travaux de transformation d'usage en centre bourg						Prime Habiter Mieux si OPAH

D. PROGRAMME SPECIFIQUE OPAH RU - PB (DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 1^{ER} MARS 2022)

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	SECTEURS	Plafond des travaux subventionnés	Taux maximum de la subvention Convention 6 ans			Primes
			Logement à loyer intermédiaire LI	Logement à loyer conventionné LC	Logement à loyer conventionné très social LCTS	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Indice de dégradation supérieur à 0,55 Indice d'insalubrité supérieur à 0,30 (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [dégradation constatée sur grille] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)	Intercommunale	1 000 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)				Gain de 35 % Prime Habiter Mieux 1 500 € par logement ou 2 000 € par logement pour Sortie de passoire thermique si l'état initial du logement correspond à l'étiquette F ou G et dont l'état final correspond à l'étiquette D minimum
	centres-bourgs	1 100 € HT /m ² (maxi 80 m ² /lgt)	35%	40%	45%	
	cœurs de ville	1 250 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)				
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin) Travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	Intercommunale	750 € HT /m ² , (maxi 80 m ² par logement)				
	centres-bourgs	850 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)	35%	40%	45%	
	cœurs de ville	935 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)				
Travaux de rénovation énergétique globale (travaux d'économie d'énergie sur logements peu ou pas dégradés avec un gain énergétique > à 35% et production de la grille de dégradation de 0 à 0,35 Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (indice de dégradation entre 0,35 et 0,55 (dégradation constatée sur grille))	Intercommunale	750 € HT /m ² , (maxi 80 m ² par logement)				En cas de mandat de gestion ou en location auprès d'un organisme agréé SOLIHA AIS Primes Intermediation locative cumulables : 1 000 € de base 1 000 € en cas de mandat de gestion 1 000 € si surface du logement inférieure ou égale à 40 m ²
	centres-bourgs	850 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)	25%	30%	35%	
	cœurs de ville	935 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)				
Travaux de Transformation d'usage en centre bourg Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	Intercommunale	750 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)	25%	30%	35%	
	centres-bourgs	900 € HT/m ² (maxi 80 m ² /lgt)				
	cœurs de ville	1 250 € HT /m ² dans la limite de 120 m ² par logement				
Organisme agréé MOI	Tous travaux					

E. COPROPRIETES : MaPrimeRenov

CONDITIONS D'ELIGIBILITE	MODALITES	PLAFOND DE TRAVAUX	TAUX DE SUBVENTION	AMO	BONUS SORTIE DE PASSOIRE ENERGETIQUE	BONUS BASSE CONSOMMATION	AIDE INDIVIDUELLE COMPLEMENTAIRE
Projet de travaux d'amélioration énergétique sur les parties communes d'une copropriété (travaux d'économie d'énergie permettant un gain de 35% minimum)	1 - Dépôt du dossier de demande de subvention via le syndicat de copropriété à compter du 11/01/2021 même pour des travaux exécutés mais avec devis signés depuis le 01/10/2020	15 000 € X Nombre de logement	25 % du montant des travaux	1 - Opérateur-conseil différent de l'entreprise qui exécute les travaux	Sortie étiquette F ou G	Etiquette A ou B après travaux	750 € pour les ménages à ressources modestes
	2 - Aide versée au syndicat de copropriété						
Copropriété composée au minimum de 75% de résidences principales	3 - Cumul avec les CEE 2 000 € / logement OU Cumul avec la copropriété fragile 3 000 € / logement			2 - Plafond 600 €/logement subventionnée à 30 % soit 180 €/logt avec un minimum de 900 € d'aide / copropriété	Montant 500 € par logement	Montant 500 € par logement	1 500 € pour les ménages à ressources très modestes
Copropriété immatriculée au registre national des copropriétés							
Travaux réalisés par des professionnels RGE	4 - Cumul possible avec une demande individuelle pour la partie privative selon le régime des aides applicables du PAT						

IV. DISPOSITIF RELATIF AUX LOYERS APPLICABLE AUX CONVENTIONS AVEC OU SANS TRAVAUX

A compter du 1^{er} janvier la nouvelle réforme du dispositif « louer abordable » ne permet plus aux délégations de moduler les loyers.

Voir le lien suivant :

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

A. GRILLE DE LOYER DES ANNEXES (pour les dossiers déposés avant le 01/03/2022 - en attente du décret)

Loyers accessoires Parc Privé
Montants maximums applicables pour l'année 2022

Locaux ou espaces	Loyer conventionné	Loyer conventionné très social
Garage individuel fermé		
Zone B	50 €	45 €
Zone C	45 €	40 €
Parking couvert		
Zone B	22 €	19 €
Zone C	19 €	17 €
Parking aérien non couvert individualisé		
Zone B & C	9 €	7,9 €
Jardins et cours -Zones B & C		
50 m ² et moins	Pas de loyer accessoire	
Plus de 50 m ²	Maximum 3 % du loyer principal	

Les locaux faisant l'objet de loyers accessoires devront être à l'usage exclusif du locataire et clairement identifié dans le bail.

En dehors des locaux mentionnés ci-dessus,
aucun autre loyer accessoire ne pourra être exigé du locataire

Lorsque la dépendance fait partie de la consistance du logement il ne peut y avoir de loyer accessoire. Le loyer accessoire n'existe que pour une partie détachée du logement.

V. LES AIDES DEPARTEMENTALES

A compter du 1^{er} janvier 2022 les aides départementales évolues. Dorénavant, elles concernent d'une part l'ingénierie et d'autre part l'aide aux travaux pour la mise en œuvre de travaux d'adaptation, les projets de rénovation d'un habitat intermédiaire (dont inclusif), la résorption de la précarité énergétique et de l'habitat indigne,

A. LE FINANCEMENT DES MISSIONS D'ETUDES ET DE SUIVI-ANIMATION D'OPERATIONS GROUPEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH, PIG, MOUS...) PAR AN :

Conditions d'éligibilité des opérations :

- opérations groupées faisant l'objet d'un engagement de l'ANAH
- opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage des EPCI
- opérations situées dans le territoire de délégation

Modalités de financement :

- Étude pré-opérationnelle plafonnée à un coût annuel de 250 000 €

Type d'opération	Taux de subvention	Plafond de subvention
PIG et OPAH CLASSIQUE	25%	10 000€
OPAH R-U	25%	12 000€

- Suivi-animation sur 3 à 5 ans plafonnée à un coût annuel de 250 000 €

Type d'opération	Taux de subvention	Plafond de subvention annuel
PIG et OPAH CLASSIQUE	25%	10 000€
OPAH R-U	25%	17 500€

B. LES AIDES AUX TRAVAUX :

- Conditions d'éligibilité des opérations :

- ✓ opérations situées dans le territoire de notre délégation, tout le Maine et Loire
- ✓ aide départementale mise en place suivant les différents critères suivant :

THEMATIQUE	CONDITIONS	FINANCEMENT
Travaux d'Adaptation	Pour les PO modestes et très modestes Accompagnement dans le cadre du PIG49 Non éligibles aux subventions des caisses de retraite	600 € pour un reste à charge de 2 500 € 1 000 € pour un reste à charge de 2 500 à 5 000 € 1 500 € pour un reste à charge de plus de 5 000 €
Rénovation en vue d'un habitat intermédiaire (dont inclusif)	Projet porté par des associations inscrites dans une réflexion locale rénovation financées par l'ANAH comprenant 6 à 8 logements avec un espace collectif intégré en centre bourg Intérêt du projet validé par le département	20 000 € par opération
Travaux énergétiques en favorisant le recours à des matériaux biosourcés	PO Très Modestes PB	1 500 €/logement si avant travaux se situe en étiquette F ou G et après travaux en étiquette D minimum 2 000 €/logement si après travaux se situe en étiquette A ou B
Habitat indigne	PO Modestes et Très Modestes	500 €/logement si matériaux biosourcés
Projet de travaux lourds dans le cadre du PIG RHD1	PO accompagnés dans le cadre du PIG RHD1	10% de la dépense subventionnable par l'ANAH pour un projet global Subvention CD forfaitaire plafonnée à 25 000 € pour la sécurisation du logement
Traitement des logements vacants dans le cadre d'un MOI	PB dont le logement est occupé secteur enveloppe urbaine	10 % de la dépense subventionnable par l'ANAH plafonnée à 10 000 € par opération
pour 5 opérations/an	Soutien dans le cadre de : La réhabilitation Pour un logement vacant En centre-bourg Intervenant dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre insertion (MOI)	2 000 €/logement Plafond 10 000 €/opération