

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 11 mai 2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

La séance est ouverte à 19h06 et levée à 22h00.

Etaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (vote à partir du rapport n°16), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (vote à partir du rapport n°5), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Busy : M. Philippe SIMONIN Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. René BLAISON Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chauenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : M. Claude GRESSET Franois : M. Emile BOURGEOIS Gennes : M. Jean SIMONDON Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferland-le-Château : Mme Lucie BERNARD Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : Mme Anne BIHR Saône : M. Benoit VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Abdel GHEZALI, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINÉAU Champoux : M. Romain VIENET Chevroz : M. Franck BERNARD Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Geneuille : M. Patrick OUDOT La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Meray-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Bernard LOUIS Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Thise : M. Loïc ALLAIN Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Annaïck CHAUVET

Procurations de vote : Mme Aline CHASSAGNE à M. André TERZO, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Abdel GHEZALI à M. Nicolas BODIN, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'au rapport n°4 inclus), M. Maxime PIGNARD à M. Ludovic FAGAUT, M. Yannick POUJET à Mme Marie ZEHAF, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (à partir du rapport n°16), M. Philippe CHANEY à Mme Anne OLSZAK, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Romain VIENET à M. Fabrice TAILLARD, M. Patrick OUDOT à M. Jean-François MENESTRIER, M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, M. Daniel PARIS à M. Emile BOURGEOIS, M. Jean-Marc BOUSSET à M. Florent BAILLY, Mme Nadine DUSSAUCY à M. Cyril DEVESA, M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Loïc ALLAIN à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Valérie MAILLARD à M. René BLAISON

Délibération n°2022/006106

Rapport n°21 - Programme d'action territorial (PAT) 2022 - Gestion des aides déléguées par l'Agence nationale de l'habitat

Programme d'action territorial (PAT) 2022 – Gestion des aides déléguées par l'Agence nationale de l'habitat

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2022 et PPIF 2022-2026 « Aides à la pierre »	Montant de l'AP : 14 123 658,90€ Montant du CP 2022 : 2 777 684€ Montant de l'opération : 1 988 100€

Résumé :

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat, renouvelée en 2018, Grand Besançon Métropole gère et attribue l'ensemble des subventions à l'amélioration de l'habitat privé de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et définit les orientations et priorités applicables dans un document de programmation intitulé « Programme d'action territorial ».

I. Le Programme d'action territorial : contenu et finalité.

Conformément aux dispositions du Règlement général de l'Anah, codifiées dans le Code de la construction et de l'habitation, le Programme d'Action Territorial précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence dans le respect des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :

- des programmes locaux de l'habitat ;
- du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDLHPD) ;
- du plan départemental de l'habitat (PDH) ;
- de la connaissance du marché local de l'habitat.

Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :

- les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment le niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration ;
- les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'Agence ;
- le dispositif relatif aux loyers applicables aux loyers conventionnés (conventionnement avec et sans travaux) ;
- un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI,...), le cas échéant, plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté.

II. Les orientations nationales telles que définies par le Conseil d'administration de l'Anah du 8 décembre 2021.

1. France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat.

La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a précisé la définition du service public de la performance énergétique de l'habitat et posé les bases de son évolution vers un service public de la rénovation de l'habitat porté au niveau national par l'Anah. Il s'agit d'offrir à chaque usager sur l'ensemble du territoire national un parcours simplifié et fluide de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement. Ce service public doit permettre de poursuivre la massification des travaux de rénovation, tout en favorisant des rénovations plus ambitieuses.

France Rénov' constitue ainsi depuis le 1^{er} janvier dernier le point d'entrée unique de tous les parcours de rénovation de l'habitat à travers une plate-forme nationale et un numéro unique, 450 Espaces conseil France Rénov' regroupant les ex Espaces Conseil FAIRE et les Points rénovation info services

de l'Anah et un réseau d'Accompagnateurs Rénov' reposant en 2022 sur les opérateurs Anah et les Espaces Conseil France Rénov'.

2. Des priorités confortées et une mobilisation financière majeure.

• La lutte contre la précarité énergétique

L'objectif national est porté à près de 75 000 logements, dont 40 000 logements financés par « MaPrimeRénov' Sérénité » (nouvelle dénomination de l'aide « Habiter Mieux Sérénité ») et 25 000 logements rénovés dans des copropriétés avec le régime d'aide de « MaPrimeRénov' Copropriétés ».

Il s'agit là d'accompagner les projets de rénovation globale et de résorber les logements considérés comme des « passoires thermiques ». Afin d'optimiser le financement de ces travaux et dans le cadre de la convergence des régimes d'aides, les propriétaires occupants pourront valoriser directement les certificats d'économie d'énergie à compter du 1er juillet (en substitution de la prime rénovation énergétique).

En ce qui concerne les objectifs de financement des « gestes » de rénovation, un objectif de 685 000 logements aidés par MaPrimeRénov' est fixé pour 2022.

• La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain

Le programme Action Cœur de Ville, piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), est entré pleinement dans la phase opérationnelle par le lancement de nombreux suivis-animations et le démarrage des volets relatifs au traitement de l'habitat indigne y compris sur le champ coercitif et sur le champ des copropriétés en difficulté.

Pour les collectivités lauréates du plan Petites Villes de Demain, l'année 2022 aura pour objectif la contractualisation des ORT et des volets habitat associés.

• La lutte contre les fractures sociales : lutte contre l'habitat indigne, programme Autonomie, plan Logement d'abord

Par ses interventions, l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, priorité forte de la politique du logement qui concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs.
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. L'intervention en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie reste un axe important de l'Anah, avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 24 000.
- le plan Logement d'abord et le plan national de lutte contre les logements vacants. Dans le cadre de la mise en œuvre du plan Logement d'abord, destiné à favoriser la mobilisation du parc privé à des fins sociales et la sortie des centres d'hébergement, l'Anah met à disposition différents outils : le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés, l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) et la réhabilitation de structures d'hébergement. Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les collectivités sélectionnées pour la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord et dans les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (Action cœur de ville, Petites Villes de Demain, Plan Logements vacants, NPNRU).

• La prévention et le redressement des copropriétés : Plan Initiative Copropriétés

Le Plan Initiative Copropriétés, dont le pilotage est confié à l'Anah, propose une stratégie nationale globale et coordonnée, avec des solutions « sur-mesure » pour les territoires, et une priorisation sur 16 sites nationaux, afin d'enrayer efficacement les difficultés rencontrées par certaines copropriétés. En 2022, un objectif de 33 856 logements rénovés est fixé.

Par ailleurs, 25 000 logements (dont 10 000 en copropriétés fragiles) pourront être financés dans le cadre du dispositif Ma PrimeRénov' Copropriétés.

3. Le nouveau dispositif « Loc'Avantages »

L'objectif national d'aides accordées à des propriétaires-bailleurs est en augmentation sensible par rapport aux années précédentes avec 5 638 logements concernés.

Pour inciter davantage de propriétaires à louer leur bien, le gouvernement a décidé de transformer le dispositif « Louer abordable - Cosse » en vigueur depuis le 1er janvier 2017. Ce dispositif offrait un abattement fiscal variant de 15 % à 85 % en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien (mandat de gestion par une Agence immobilière sociale ou location sous-location).

Inscrit dans le projet de loi de finances pour 2022, le nouveau dispositif « Loc'Avantages » (ou encore « Louer abordable - Wargon ») a pour ambition d'être plus simple dans sa mise en œuvre et plus avantageux pour les propriétaires-bailleurs, même pour ceux dont le taux d'imposition est faible et qui représentent plus du tiers du parc locatif privé.

Applicable à compter du 1er mars 2022 et jusqu'au 31 décembre 2024, « Loc'Avantages » apporte aux propriétaires-bailleurs une réduction d'impôt applicable aux loyers perçus. Les taux de réduction d'impôts sont désormais uniformes sur l'ensemble du territoire et sont déterminés, non plus en fonction du zonage A, B et C, mais selon le niveau de conventionnement et en appliquant une décote au loyer de marché observé² sur la commune du logement choisi :

- de 15 à 20%¹ pour un logement affecté à la location « intermédiaire » ;
- de 35 à 65%¹ pour un logement affecté à la location « sociale ou très sociale ».

Niveau de loyer pratiqué	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative ¹	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative ¹
LOC 1 (ou conventionnement intermédiaire / décote de 15% au loyer de marché)	15%	20%
LOC 2 (ou conventionnement social / décote de 30% au loyer de marché)	35%	40%
LOC 3 (ou conventionnement très social / décote de 45% au loyer de marché)	SO	65%

¹ Si le logement est donné en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé, agréé, soit aux fins de sa location, ou de sa sous-location meublée, soit en vue de l'hébergement des publics cibles (personnes éprouvant des difficultés particulières ou dont la situation nécessite une solution locative de transition), les taux de réduction d'impôts sont majorés.

² Carte des loyers : <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

III. Le bilan de l'année 2021

La dotation totale notifiée en 2021 (dotation initiale et dotations complémentaires) s'élève à 2 549 086€ (+7% / 2021), avec un engagement de subvention correspondant de 2 548 944€ (+9% / 2021).

Les objectifs sont dépassés en ce qui concerne les projets relevant des priorités « énergie » et « autonomie ». Une baisse significative de 18% est à observer en ce qui concerne la priorité « énergie » par rapport à 2020, en raison de la montée en puissance du dispositif « MaPrimeRénov » qui permet le financement d'un ou plusieurs gestes de travaux sans exigence de gain de performance.

Les principaux résultats de l'année 2021 sont présentés par priorités :

PRIORITES	DOSSIERS	LOGEMENTS SUBVENTIONNES	OBJECTIFS	SUBVENTIONS ANAH
Propriétaires-occupants				
Logements indignes et très dégradés	2	2	3	64 437€
Énergie	123	123	100	1 980 691€
Autonomie	53	53	43	204 299€
Propriétaires-bailleurs				
Indignes, très et moyenn. dégradés	2	2	7	51 132€
Copropriétés				
Aides aux syndicats de copropriété	1	30	108	180 448€

IV. La dotation prévisionnelle et les objectifs 2022

L'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement de l'année 2022 (dotation initiale) s'élève à **1 988 100€**, assortie des objectifs par priorités suivants :

- **concernant les propriétaires occupants-modestes et très modestes :**
 - ✓ logements indignes ou très dégradés : 3
 - ✓ travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique : 129 logements
 - ✓ travaux permettant d'améliorer l'autonomie : 53 logements

- **concernant les propriétaires-bailleurs :** 9 logements, toutes priorités : logements indignes, très dégradés, moyennement dégradés avec un gain d'énergie d'au moins 35%. Ces logements seront conventionnés (conventionnement social, très social, ou intermédiaire) après travaux selon les conditions 2021 en vigueur jusqu'au 28 février, puis selon les conditions la réglementation louer abordable « Wargon » (ou « Loc'Avantages ») à compter du 1^{er} mars 2022. **La durée minimale des conventions avec travaux reste fixée à 9 ans.**

- **Concernant les copropriétés :** 67 logements éligibles à l'aide « MaPrimeRénov' Copropriétés ».

PRIORITE	OBJECTIFS	DOTATION INITIALE
Propriétaires-occupants		1 988 100 €
Logements indignes et très dégradés	3	
Énergie	129	
Autonomie	53	
Propriétaires-bailleurs		
Indignes, très et moyenne. dégradés	9	
Copropriétés		
Aides aux syndicats de copropriété	67	

V. Le programme d'aide de Grand Besançon Métropole

Le programme d'aide à l'amélioration de l'habitat, comportant les aides « AAPEL PO/PB » et la prime « PAMELA » a été prorogé par délibération du 16 décembre 2021 jusqu'à l'adoption du nouveau Programme Local de l'Habitat.

Le montant des crédits d'investissement que Grand Besançon Métropole affecte en 2022 sur son budget propre à la politique d'amélioration de l'habitat privé s'élève à 750 000.

A partir de l'entrée en vigueur du nouveau Programme d'Action Territoriale, Grand Besançon Métropole ne participera plus au cofinancement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisées pour la constitution des demandes de subventions déposées uniquement auprès de l'Anah. Une prise en charge des prestations d'AMO induites par la constitution et le dépôt des dossiers « AAPEL-PO », « AAPEL-PB » et « PAMELA » auprès de Grand Besançon Métropole est toutefois maintenue dans les termes de la délibération du 29 mars 2018, et ce jusqu'à l'adoption du nouveau programme d'aide communautaire.

Pour rappel, Grand Besançon Métropole contribue au financement du programme d'intérêt général de résorption de l'habitat indigne (crédits de fonctionnement), avec la prise en charge en intégralité avec l'Anah des prestations d'AMO pour les dossiers de propriétaires-occupants (cout prévisionnel de 70k€ par an pendant 3 ans).

VI. Etat des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat

Quatre opérations programmées sont en cours sur le territoire de la communauté urbaine :

- **un POPAC (programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés).**
Maitre d'ouvrage : Grand Besançon Métropole
Périmètre concerné : territoire communautaire
Période couverte : avril 2020 - mars 2023 (3 ans)
Objectifs : accompagnement de 15 copropriétés (diagnostics multicritères), maintien d'une dynamique et massification des projets de rénovation en copropriété
- **une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) Renouvellement Urbain.**
Maitre d'ouvrage : Ville de Besançon
Périmètre concerné : centre-ville et faubourgs
Période couverte : juin 2020 - mai 2025 (5 ans)
Objectifs : 54 PO, 25 PB, 40 syndicats de copropriété
- **un PIG (programme d'intérêt général) résorption de l'habitat indigne.**
Maitre d'ouvrage : Département du Doubs
Périmètre concerné : territoire départemental
Période couverte : janvier 2021 – décembre 2024 (3 ans)
Objectifs GBM : 10 PO, 25 PB
- **une OPAH de revitalisation de centre-bourg.**
Maitre d'ouvrage : Ville de Saint-Vit
Périmètre concerné : centre-ville et secteur de Coupotte
Période couverte : mars 2022 – février 2025 (3 ans)
Objectifs : 111 PO, 16 PB, 16 syndicats de copropriété

VII. Règles générales d'attribution des subventions de l'Anah

Le présent programme d'action apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenants dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l'Anah prévoit que la décision d'attribution est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'action.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'action. En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition du délégataire.

Les plafonds de travaux et les taux de subvention applicables par priorité sont détaillés dans les annexes 1 et 2.

Il est proposé d'appliquer les plafonds et taux nationaux pour l'ensemble des priorités à l'exception de celle relative à la lutte contre l'habitat indigne (« PO LHI » et « Habiter Sain ») au bénéfice des propriétaires-occupants. A ce titre, le taux dérogatoire de subvention de 10 % est maintenu.

VIII. Participation de l'Anah aux prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Conformément aux dispositions du CA de l'Anah du 8 décembre 2021, les montants applicables aux dossiers déposés en secteur diffus à partir du 1er janvier 2022 sont les suivants :

types de travaux	PO	PB
Travaux Lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très Dégradé	875 €	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €	
Travaux pour l'autonomie	313 €	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec MaPrimeRénov' Sérénité (PO) ou prime Habiter Mieux (PB)	600 €	
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		313 €
Autres situations (autres travaux PO/RSD-décence, transformation d'usage PB)	156 €	
Majoration maximale en cas d'octroi d'une prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		520 €

IX. Priorités et règles de financement des projets déposés par des propriétaires-occupants

Ces priorités et règles de financement figurent en annexe 1 du présent PAT

Plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2022
(revenu fiscal de référence année 2021)

Catégorie de ménage		POTM	PO M
Nombre de personnes composant le ménage	1	15 262 €	19 565 €
	2	22 320 €	28 614 €
	3	26 844 €	34 411 €
	4	31 359 €	40 201 €
	5	35 894 €	46 015 €
Par personne supplémentaire		4 526 €	5 797 €

X. Priorités et règles de financement des projets déposés par des propriétaires-bailleurs

Ces priorités et règles de financement figurent en annexe 2 du présent PAT

Les ressources du locataire sont appréciées à la date de conclusion du bail et ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret (à paraître) en fonction de la localisation du logement et de son affectation à la location intermédiaire (LOC 1), sociale (LOC 2) ou très sociale (LOC 3).

La durée minimale des conventions avec travaux reste fixée à 9 ans. Les projets éligibles doivent être situés dans une commune ou un périmètre couvert par une OPAH ou un PIG, ou dans une commune de la cartographie prioritaire du plan « Logement d'abord » (dans les autres cas, un avis préalable doit être sollicité).

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le projet de Programme d'action territorial 2022.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

**Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*

Propriétaires-occupants : priorités et règles de financement

Catégories de travaux	Priorités de financement	Plafond de travaux subventionnables (en euros hors taxes)	PO TM Taux de subvention	PO M Taux de subvention	Conditions particulières
"HABITER SEREIN"					
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne et très dégradé "PO LHI"	1	50 000 €	60%		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne et très dégradé "PO LTD"	1	50 000 €	50%		
"HABITER SAIN"					
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (« petite LHI », insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, saturnisme)	2	20 000 €	60%		
"HABITER FACILE"					
Travaux pour l'autonomie de la personne	1 - Gir 1 à 4 2 - Gir 5 et 6 dans la limite de 30% des objectifs	20 000 €	50%	35%	Ajustement priorités en septembre si nécessaire
"HABITER FACILE + MIEUX SÉRÉNITÉ" (dossiers "mixtes")					
Travaux mixtes (autonomie + énergie)	3	30 000 €	50%	35%	Gain minimum de 35 % Atteinte étiquette E minimum après travaux à partir du 1er juillet 2022
"HABITER MIEUX"					
Travaux de rénovation énergétique globale	1 - Sortie de passoire thermique 2 - Gain > 40% 3 - autres dossiers dans la limite de 30% des objectifs	30 000 €	50%	35%	Gain minimum de 35% Atteinte étiquette E après travaux à partir du 1er juillet 2022 Ajustement priorités en septembre si nécessaire
"AUTRES TRAVAUX"					
Liste exhaustive définie par la circulaire de programmation et dans la limite de 2 % de la dotation annuelle	4	20 000 €	35%	20%	Projets situés en copropriété en difficulté PO TM uniquement

Primes complémentaires (cumulables)

	PO TM	PO M	Conditions particulières
Prime Habiter Mieux jusqu'au 30/06/2022 : 10% du plafond de travaux dans la limite de	3 000 €	2 000 €	Gain minimum de 35 % (Valorisation CEE par les ménages à partir du 1er juillet 2022)
Prime "Sortie de passoire thermique"	1 500 €		Etiquette F ou G avant travaux Etiquette E minimum après travaux
Prime "Basse consommation"	1 500 €		Etiquette C à G avant travaux Etiquette A ou B après travaux

Propriétaires-bailleurs : priorités et règles de financement, conventionnement avec travaux

Catégories de travaux	Priorités de financement	Plafond de travaux subventionnables (en euros hors taxes par m ²)	Surface maximale subventionnable (en m ²)	Taux de subvention applicables	Conditions particulières
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne et très dégradé "PB LHI" et "LTD"	1	1 000 €	80	LOC 1 : 15% LOC 2 : 35% LOC 3 : 45%	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (« petite LHI », insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, saturnisme)	2	750 €		LOC 1 : 15% LOC 2 : 35% LOC 3 : 45%	
Travaux pour l'autonomie de la personne	3			LOC 1 : 15% LOC 2 : 25% LOC 3 : 35%	
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	3			LOC 1 : 15% LOC 2 : 25% LOC 3 : 35%	Gain minimum de 35 %
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé "MD"	4			LOC 1 : 15% LOC 2 : 25% LOC 3 : 35%	
Autres travaux (procédure RSD, Contrôle de décence, transformation d'usage)	5			LOC 1 : 10% LOC 2 : 15% LOC 3 : 25%	

Primes complémentaires (non cumulables)

	Montant	Conditions particulières
Prime Habiter Mieux : 10% du plafond de travaux dans la limite de	1 500 €	Gain minimum de 35 %
Prime "Sortie de passoire thermique"	2 000 €	Etiquette F ou G avant travaux Etiquette D minimum après travaux

Primes d'intermédiation locative - conventionnement avec ou sans travaux
(Primes cumulables avec les aides aux travaux et les primes prévues en cas de conventionnement avec travaux)

	Montant	Conditions particulières
Prime d'intermédiation locative	1 000 €	Opérateur agréé par l'Etat
Prime pour mandat de gestion	1 000 €	Intermédiation locative auprès d'un opérateur agréé par l'Etat
Prime pour petit logement	1 000 €	Logement inférieur à 40 m ²