

ARRETÉ

**PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2023
(Délégation de compétences des aides à la pierre)**

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R 321-10-1,

VU le Chapitre 1^{er} du Règlement Général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah),

VU la convention du 29 mai 2018 portant délégation de compétences d'attribution des aides publiques au logement entre l'Etat et le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,

VU la convention du 29 mai 2018 pour la gestion des aides à l'habitat privé entre l'Anah et le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,

VU la délibération de la Commission Permanente du 10 juillet 2023 prenant acte du Programme d'Actions Territorial 2023 pour la gestion des aides de l'Anah,

VU la décision favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 4 juillet 2023 sur le projet de Programme d'Actions Territorial 2023,

SUR PROPOSITION du Directeur Général des Services Départementaux d'Ille-et-Vilaine.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Programme d'Actions Territorial (PAT) 2023, ci-après annexé, est approuvé en vue de sa mise en place dans le cadre de la délégation de compétences d'attribution des aides à la pierre, aides de l'Anah à l'habitat privé.

Ce programme définit les priorités, et constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides publiques en faveur de l'habitat privé. Ses dispositions constituent l'adaptation territorialisée des modalités d'attribution des aides de l'Anah et sont opposables aux demandeurs de subventions, aux opérateurs et aux partenaires.

Il s'applique à tous les dossiers déposés pour instruction auprès de l'Anah, à compter du 10 juillet 2023.

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Affiché le

ID : 035-223500018-20230727-PAT2023-AR

ARTICLE 2 : Cet arrêté sera publié sur le site internet de la collectivité, communiqué aux opérateurs ainsi qu'à la délégation locale de l'Anah en charge de l'instruction des dossiers de subvention, et de la mise en œuvre de ce programme.

ARTICLE 3 : Le Directeur Général des Services Départementaux d'Ille-et-Vilaine, le Payeur Départemental d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet du Département d'Ille-et-Vilaine.

Rennes, le 13 JUIL. 2023

Pour le Président et par délégation
La 1^{ère} Vice-Présidente
Déléguée à la protection de l'enfance, prévention

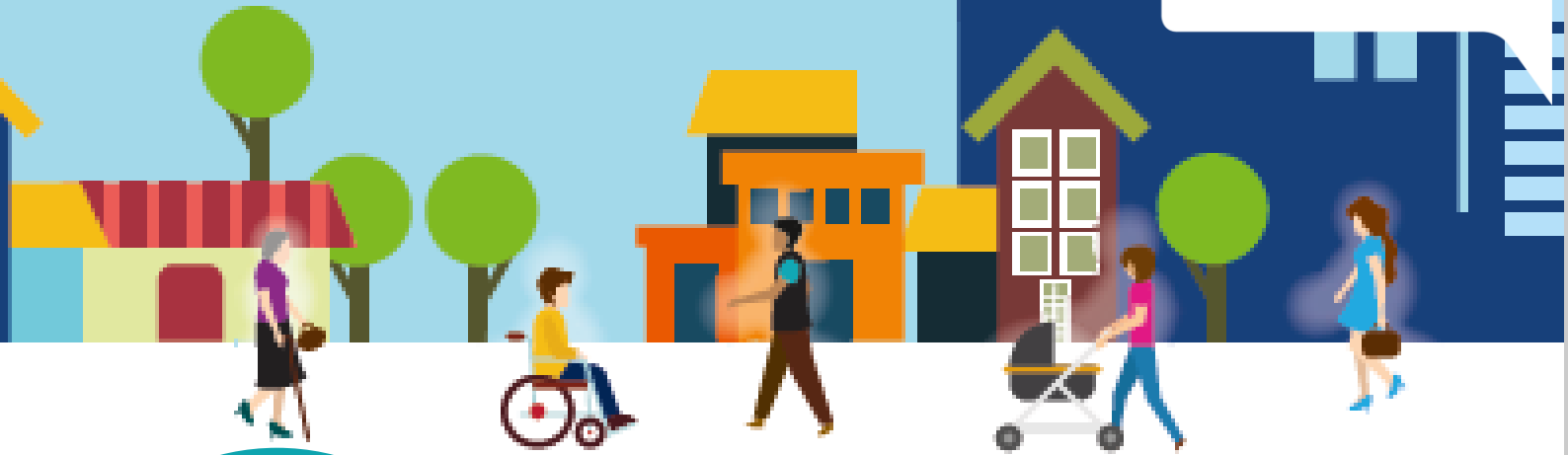
Anne-Françoise COUTEILLE

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Affiché le

ID : 035-223500018-20230727-PAT2023-AR



Programme d'Actions Territorial

2023

Ille-et-Vilaine, **la vie**
à taille humaine

Délégation des
aides de l'Anah
Département
d'Ille-et-Vilaine



Application à toutes demandes
déposées à compter du
10 juillet 2023

Le territoire d'éligibilité des aides est ouvert à l'ensemble des communes du territoire de délégation du Département d'Ille-et-Vilaine, c'est-à-dire à l'exception de Saint-Malo Agglomération, Vitré Communauté et Rennes Métropole

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Affiché le

ID : 035-223500018-20230727-PAT2023-AR

LE BILAN 2022.....	2
I. Les crédits Anah.....	2
II. Les propriétaires occupants en 2022	3
III. Les propriétaires bailleurs en 2022	3
A. Le conventionnement avec travaux	3
B. Le conventionnement sans travaux.....	4
IV. Les aides aux syndicats de copropriétaires en 2022	4
LES PERSPECTIVES 2023.....	5
LES MODALITES LOCALES DE FINANCEMENT DOSSIERS TRAVAUX.....	6
I. La priorisation des dossiers	6
A. Priorités de l’Anah pour 2023.....	6
B. Dispositions locales.....	6
II. Le financement des dossiers de propriétaires occupants	7
A. Les dispositions générales	7
B. Les dispositions particulières.....	7
1. Précisions sur l’achat de biens très dégradés et vacants en dehors de la zone agglomérée.....	7
2. Précisions sur les travaux de réfection de toiture dans les projets de rénovation énergétique	7
3. Précisions sur les travaux d’assainissement	7
4. Travaux exclus de subvention	8
C. Les taux de subvention	8
III. Le financement des dossiers de propriétaires bailleurs.....	9
A. Les dispositions générales	9
B. Les dispositions particulières : avis du délégataire	9
1. Les cas particuliers nécessitant un avis du délégataire	9
2. La constitution de la demande d’avis.....	9
3. La validité de l’avis.....	10
C. Les taux de subvention	10
IV. Les aides sur fonds propres du Département depuis le 1 ^{er} mars 2020 – en vigueur à la date d’application du présent PAT	11
LES MODALITES LOCALES DE FINANCEMENT DES DOSSIERS INGENIERIE.....	12
I. L’état des lieux des secteurs programmés au 1 ^{er} juillet 2023	12
II. Les taux de subvention 2023	13
III. Les dossiers de demande de subvention et prolongation d’OPAH	13
LES CONDITIONS DE SUIVI, D’EVALUATION, DE RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN OEUVRE	14
LES LOYERS	14
ANNEXES.....	15
ANNEXE 1.....	16
ANNEXE 2.....	17
ANNEXE 3.....	18

I. Les crédits Anah

	Enveloppe déléguée Anah après avenants	Engagé travaux	Engagé ingénierie	Engagé global	Engagé / enveloppe déléguée
2022	10 898 326 €	8 856 785 €	410 947 €	9 267 732 €	85 %

2022	Nombre de logements	Engagé	Engagé / enveloppe déléguée
Total PO¹/PB²/Syndicats de copropriétaires	807	9 267 732 €	81 %
Dont PO	737	8 475 113 €	78 %
Dont PB	38	747 989 €	7 %
Dont aide aux syndicats de copropriétaires	32	44 630 €	0.4 %

Dossiers ingénierie 2022	Nombre de dossiers	Dépenses éligibles	Subvention Anah
Suivi-animation	4	277 608 €	131 148 €
Etude pré-opérationnelle	9	240 288 €	83 464 €
Chefs de projet	9	388 948 €	194 475 €
Total	22	906 844 €	409 087 €

1 Propriétaire Occupant

2 Propriétaire Bailleur

Publié le 4 août 2023

II. Les propriétaires occupants en 2022

En 2022, **737 propriétaires occupants** ont perçu une aide de l'Anah (dont 38 % en secteur programmé), représentant un montant total de 8 475 113 €.

Propriétaires Occupants	Objectifs CRHH après avenants	Réalisé 2022	Montant des subventions €	Rappel réalisé 2021
TOTAL	622	737	8 475 113 €	844
Dont Logements indignes et très dégradés	17	13		16
Dont Autonomie	284	248		250
Dont Amélioration énergétique³	584	476		578

Moyenne des subventions allouées en 2022 par typologie de travaux :

PO Logement indigne : 30 051 €
 PO Logement très dégradé : 31 797 €
 PO Autonomie : 4 102 €
 PO Ma Prime Renov' Sérénité : 14 399 €
→ Subvention moyenne d'un logement de propriétaire occupant : 10 898 €

III. Les propriétaires bailleurs en 2022

En contrepartie d'un loyer « maîtrisé » pendant une période d'au moins 6⁴ ou 9 ans⁵, le bailleur peut bénéficier d'une aide aux travaux et de déductions fiscales. Le bailleur signe donc une convention avec travaux.

Si le logement ne nécessite pas de travaux, le bailleur peut toutefois bénéficier de déductions fiscales en signant une convention sans travaux. L'engagement à louer à un loyer maîtrisé, doit alors courir sur une durée minimale de 6 ans.

A. Le conventionnement avec travaux

En 2022, **38 logements de propriétaires bailleurs** ont été subventionnés, pour une enveloppe de 747 989 €.

Parmi ces nouveaux conventionnements avec travaux, 80 % ont bénéficié de l'ancien dispositif fiscal Louer Abordable permettant pour 94 % d'entre-deux un conventionnement social.

Les travaux aidés au titre de l'amélioration des logements ont une incidence directe sur la consommation énergétique des logements des propriétaires bailleurs. Sur les 38 logements conventionnés, 37 ont été améliorés thermiquement dont 36 permettant un gain énergétique supérieur à 50 %.

³ Sans double-compte, dossiers énergie uniquement

⁴ Durée de conventionnement pour le dispositif en vigueur en 2022 « Loc'Avantages »

⁵ Durée de conventionnement pour le dispositif en vigueur en 2021 « Louer abordable »

Publié le 4 août 2023

L'entrée de dégradation est connue pour ces logements :

Propriétaires Bailleurs	Objectifs CRHH 2022	Réalisé 2022	Montant des subventions €	Rappel réalisé 2021
TOTAL	16	38	747 989 €	11
<i>Dont Logements indignes et très dégradés</i>		29		4
<i>Dont Logements moyennement dégradés</i>		6		5
<i>Dont transformation d'usage</i>		2		1
<i>Dont adaptation à la perte d'autonomie</i>		0		1
<i>Dont « Habiter Mieux » (double compte)</i>		37		8

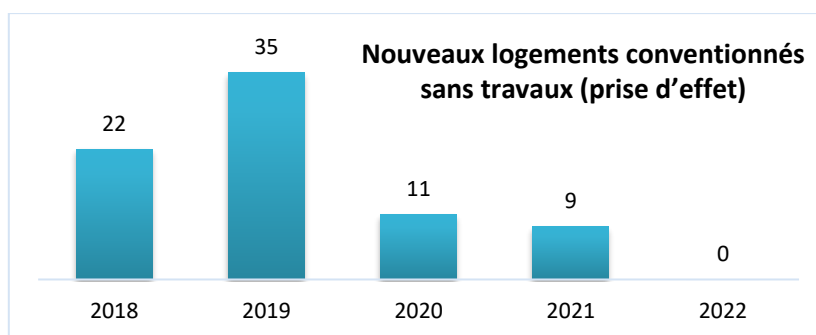
Moyenne des subventions allouées en 2022 par typologie de travaux⁶ :

PB Logement indigne/très dégradé : 21 649 €
 PB moyennement dégradé : 12 197 €
 PB Habiter Mieux : 19 065 €
 PB transformation d'usage : 12 856 €
 PB autonomie : pas de donnée

→ **Subvention moyenne d'un logement de propriétaire bailleur : 16 752 €**

B. Le conventionnement sans travaux

Aucun logement n'a bénéficié d'un conventionnement sans travaux dont la convention a pris effet en 2022.



IV. Les aides aux syndicats de copropriétaires en 2022

En 2022, 32 logements ont été concernés par une aide aux syndicats de copropriétaires représentant une enveloppe de 44 630 €. Les dossiers étant répartis comme suit :

- 1 dossier d'adaptation des locaux communs pour 20 logements : 13 951 € de travaux éligibles pour une subvention Anah de 6 976 €.
- 1 dossier d'amélioration énergétique pour 12 logements : 142 103 € de travaux éligibles pour une subvention Anah de 37 654 €.

LES PERSPECTIVES 2023**Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 24 mars 2023 :**

- Les objectifs du Département d'Ille-et-Vilaine

2023	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants			Copropriétés en difficulté	Copropriétés fragiles	Rénovation énergétique
		Indigne et très dégradé	Autonomie	Energie			
	35	19	241	538	0	0	561
TOTAL		833			0		561

- L'enveloppe déléguée au Département d'Ille-et-Vilaine

Pour l'année 2023, l'enveloppe Anah des droits à engagements destinée au parc privé est de **10 503 818 €**.

LES MODALITES LOCALES DE FINANCEMENT DO

Ce présent PAT 2023 s'applique aux dossiers déposés à compter du **10 juillet 2023**.

I. La priorisation des dossiers

A. Priorités de l'Anah pour 2023

Pour 2023, l'Anah a précisé ses priorités et le cadre applicable aux aides de l'Anah par la circulaire C 2023/01 du 13 février 2023 :

- Poursuivre la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' ;
- Renforcer l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires ;
- S'assurer d'une gestion continue des crédits délégués.

B. Dispositions locales

Dans une situation de tension de l'enveloppe budgétaire disponible, les demandes de financement seront étudiées selon les priorités suivantes :

1) Les dossiers seront priorisés sur un principe de localisation :

- a) Dossiers en OPAH
- b) Dossiers en diffus

2) Les dossiers seront priorisés selon le type de dossier :

- a) Dossiers de propriétaires occupants :
Priorité donnée par les plafonds de ressources :
 - Dossiers MOUS
 - Dossiers propriétaires « très modestes »
 - Dossiers propriétaires « modestes »
- b) Dossiers de propriétaires bailleurs
Priorité donnée par le niveau de loyer :
 - Loc3
 - Loc2
 - Loc1

II. Le financement des dossiers de propriétaires occupants

A. Les dispositions générales

*Les dossiers de propriétaires occupants sont éligibles qu'ils soient situés **en zone agglomérée ou non**.

*Un ménage ne peut déposer un dossier propriétaire occupant que s'il est titulaire d'un droit immobilier réel. Un compromis de vente n'est pas suffisant. Un justificatif de propriété (tel qu'une attestation notariale) n'est exigé que dans le cas où l'adresse du demandeur diffère de celle figurant sur l'avis d'imposition (acquisition récente ou adresse fiscale différente de l'adresse postale du chantier).

*Un même ménage ne peut pas déposer un dossier propriétaire bailleur et propriétaire occupant la même année civile.

*La CLAH ne fera pas d'engagement financier complémentaire si le dossier avait pu être déposé complet initialement.

B. Les dispositions particulières

1. *Précisions sur l'achat de biens très dégradés et vacants en dehors de la zone agglomérée*

Ces projets de travaux sont éligibles aux aides de l'Anah sans condition particulière. Néanmoins, **il est attendu de la part de l'opérateur une extrême vigilance dans l'accompagnement de ces ménages**.

Ces projets d'acquisition avec travaux étant complexes et coûteux, une orientation vers l'**ADIL 35** est conseillée afin de prévenir d'éventuels difficultés à mener le parcours travaux à son terme.

Par ailleurs, il est également possible d'orienter les ménages vers les **conseillers en architecture du CAU 35⁷** qui apporteront conseils et orientations sur les travaux et les démarches administratives.

2. *Précisions sur les travaux de réfection de toiture dans les projets de rénovation énergétique*

Dès lors que des travaux de toiture sont nécessaires et **induits** par un projet d'économie d'énergie (reprise de la toiture suite à l'isolation des combles), la dépense éligible des travaux de toiture à une aide de l'Anah correspondra à 50 % du coût de l'isolation des combles.

3. *Précisions sur les travaux d'assainissement*

Les travaux d'assainissement (collectif et non collectif) sont subventionnables pour les dossiers MOUS⁸, ménages modestes ou très modestes, dans le cas de projets de travaux lourds ou de sécurité et salubrité de l'habitat (SSH). Un rapport d'insalubrité démontrant une situation « très mauvaise » (note 3) du réseau d'évacuation des eaux usées, ou un arrêté prescrivant la mise en conformité des installations seront joints au dossier.

Par ailleurs pour les autres dossiers de ménages très modestes, une demande de financement pour l'assainissement non collectif est possible uniquement sur :

- Injonction du SPANC (service public d'assainissement non collectif) ;
- Nécessité d'un co-financement agence de l'eau et/ou collectivité locale ;
- Entrée de travaux « autres travaux » : plafond de travaux de 20 000 € HT avec un taux de subvention de 35 %.

⁷ Conseil en architecture et urbanisme d'Ille-et-Vilaine

⁸ Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

Publié le 4 août 2023

4. Travaux exclus de subvention

Les travaux suivants sont exclus de subvention :

- **Ravalement**
- **Les transformations d'usage sont considérées par l'Anah comme « autres travaux » et ne sont donc pas prioritaires. De manière dérogatoire, les projets de transformation d'usage peuvent faire l'objet d'un avis après présentation en CLAH.**

C. Les taux de subvention⁹

Règlementation locale

Propriétaires occupants					
Typologie des travaux		Ménages éligibles		Taux adapté	Subvention Max.
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		Très Modestes		60 %	30 000 €
		Modestes		60 %	30 000 €
Plafonds de travaux : 50 000€ HT					
Projet de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (MPR Sérénité)		Très Modestes		60 %	21 000 €
		Modestes		45 %	15 750 €
Plafond de travaux de subvention : 35 000€ HT					
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité / salubrité	Très Modestes		60 %	12 000 €
		Modestes		60 %	12 000 €
Plafond de travaux de subvention : 20 000€ HT	Autonomie de la personne ¹⁰	Très Modestes	Handicap >= 80%	55 %	11 000 €
			GIR 1 à 4		
		Modestes	Handicap >= 50% et < 80%	50 %	10 000 €
			GIR 5 et 6		
		Modestes	Handicap >= 80%	40 %	8 000 €
			GIR 1 à 4		
Modestes	Handicap >= 50% et < 80%	35 %	7 000 €		
	GIR 5 et 6				

⁹ Taux applicables sur le territoire de délégation du Département d'Ille-et-Vilaine.

¹⁰ Le dispositif « Ma Prime Adapt' » entrera en vigueur le 1er janvier 2024.

Les modalités indiquées ci-dessus pour les dossiers « Autonomie de la personne » cesseront fin 2023. Calquée sur le modèle de la Ma Prime Rénov' (MPR – prime énergie forfaitaire instruite au niveau national), elle aura pour but d'unifier les différentes aides publiques existantes.

Réservée aux propriétaires occupants de plus de 70 ans, soumise à certains critères (revenus modestes et très modestes) et diagnostic du logement, cette prime fait partie des mesures gouvernementales comprises dans le plan « anti-chute » qui ambitionne de réduire de 20 % le nombre d'accidents chez les seniors d'ici 2025. Les ménages ayant un GIR 1 à 4 seront également éligibles.

Les dossiers « Ma Prime Adapt' » déposés à compter du 01/01/2024 seront instruits selon les règles fixées au niveau national.

Publié le 4 août 2023

III. Le financement des dossiers de propriétaires bailleurs

A. Les dispositions générales

*Les projets doivent être nécessairement **situés en zone agglomérée** (plan avec localisation du projet à l'appui du dossier), sauf exceptions pour les hameaux.

La notion de zone agglomérée : périmètre de panneau à panneau (si doute, l'opérateur pourra consulter les services du Département pour s'assurer de son éligibilité).

*Un dossier est réputé complet avec l'acte de propriété définitif (compromis non admis).

*Un même ménage ne peut pas déposer un dossier propriétaire bailleur et propriétaire occupant la même année civile.

*La CLAH¹¹ ne fera pas d'engagement financier complémentaire si le dossier avait pu être déposé complet initialement.

B. Les dispositions particulières : avis du délégataire

1. *Les cas particuliers nécessitant un avis du délégataire*

Le financement des logements de propriétaires bailleurs est soumis à un avis du délégataire dans les seuls cas suivants (avis donné en concertation avec la délégation locale de l'Anah) :

→ **Les transformations d'usage**

→ **Plus d'un logement à la même adresse** : le délégataire sera amené à donner un avis sur le projet et le taux de financement des opérations de propriétaires bailleurs quand elles concernent plusieurs logements, avant le dépôt du dossier. **Le délégataire se réserve le droit de préciser le taux applicable pour chaque logement.**

→ **Les projets situés en hameaux hors zone agglomérée**

Tout avis sera rendu notamment au regard des indicateurs suivants :

- La demande locative sociale de la commune ;
- La tension de la commune (zonage DREAL) ;
- La pression locative (pour les hameaux hors zone agglomérée) ;
- Le nombre de logements présents dans le hameau ;
- La desserte en transport en commun.

2. *La constitution de la demande d'avis*

Les demandes d'avis seront transmises par voie dématérialisée par l'opérateur au délégataire en amont du dépôt du dossier.

Le document présenté par les opérateurs devra comprendre :

- La fiche type¹² créée afin d'uniformiser les demandes ;
- La localisation du projet ;
- Des photos ;
- La numérotation des logements dans le cas d'une demande pour plusieurs logements à la même adresse ;
- **Un tableau de synthèse comportant, pour chaque logement : superficie, typologie du loyer (Loc1, Loc2, Loc3), taux Anah applicable, subventions estimées.**

11 Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat

12 Annexe 2

Publié le 4 août 2023

3. La validité de l'avis

Un dossier ayant reçu un avis favorable du Département doit faire l'objet d'un **dépôt au plus tard un an après l'émission de cet avis (date de départ : date de rédaction du courrier transmis au propriétaire)**. Au-delà d'un an, l'avis du Département est réputé caduc.

C. Les taux de subvention¹³

Règlementation locale

Propriétaires bailleurs		Surface utile fiscale max. considérée	Montant plafonné des travaux au m ²	Montant max. plafonds des travaux subventionnables HT	
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille ID > 0,55)		80 m ²	1 000 €/m ²	80 000€	
Travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité (travaux de "petite LHI")		750 €/m ²	60 000€	
	Travaux pour l'autonomie de la personne				
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé "MD" (grille de dégradation avec 0,35 < ID < 0,55)				
	Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement				
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence				
	Travaux de transformation d'usage				
Propriétaires bailleurs					
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (montant max 80 000€)		Projets de travaux d'amélioration suivants (montant max 60 000€) :		Projets de travaux d'amélioration suivants (montant max 60 000€) :	
		- Projets de travaux pour la sécurité et la salubrité		- Réhabilitation d'un logement dégradé	
		- Autonomie de la personne		- Suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	
				- Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement	
		- Transformations d'usage			
Taux	Subv. Max.	Taux	Subv. Max.	Taux	Subv. Max.
35 %	28 000 €	35 %	21 000€	25 %	15 000 €

¹³ Taux applicables sur le territoire de délégation du Département d'Ille-et-Vilaine
 Publié le 4 août 2023

IV. Les aides sur fonds propres du Département depuis le 1^{er} mars 2020 – en vigueur à la date d'application du présent PAT

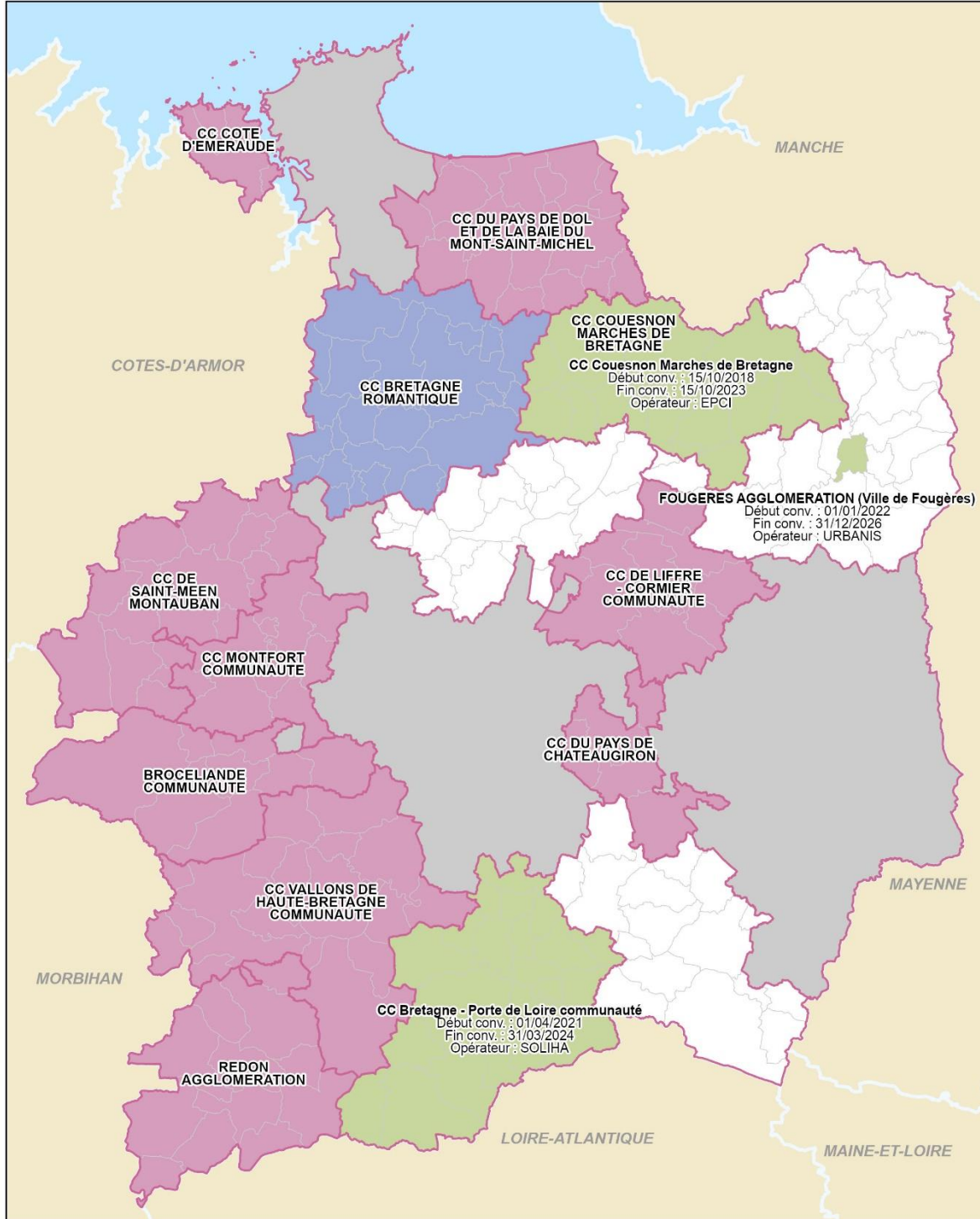
Etat des lieux des dispositifs de financements du Département depuis le 1 ^e mars 2020 – en vigueur à la date d'application du présent PAT		Modalités % sur une dépense HT / subvention forfaitaire	Montant de l'aide
Propriétaires Occupants accompagnés dans le cadre de la MOUS (PO)	Habitat indigne et très dégradé Aide automatique en complément d'une aide Anah	Subvention forfaitaire	2 000 €
Propriétaires Occupants accompagnés dans le cadre de la MOUS (PO)	Habitat indigne et très dégradé Aide au cas par cas après étude du dossier en commission ad hoc	Aide aux travaux – Subvention forfaitaire	1 000 à 4 000 €
		Aide aux diagnostics, aux études, à la maîtrise d'œuvre – 50 %	3 000 € max
Propriétaires Bailleurs (PB)*	Loc1, Loc2, Loc3	15%	10 000 € max
	Loc1, Loc2, Loc3 <u>ET</u> bien vacant en cœur de bourg depuis plus de 3 ans	20%	15 000 € max

*Aides aux propriétaires bailleurs sous réserve d'atteindre une étiquette D après travaux et que le bien soit confié à SOLIHA AIS, agence immobilière à vocation sociale.

LES MODALITES LOCALES DE FINANCEMENT DES DOSSIER

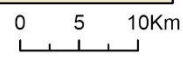
I. L'état des lieux des secteurs programmés au 1^{er} juillet 2023

Etat des lieux des études et opérations programmées au 01/07/2023



Sources : Département d'Ille-et-Vilaine - SHCV / IGN BD-TOPO - Conception cartographique - Département d'Ille-et-Vilaine - Det - fd - juin 2023

- Limite communale
- Limite d'EPCI
- en cours de suivi animation
- Etude pré-opérationnelle en cours
- Projet d'étude OPAH RU



II. Les taux de subvention 2023

Etude pré-opérationnelle		
Type d'OPAH	Taux de financement	Plafond de dépenses subventionnables HT
OPAH classique	25%	200 000€ HT
OPAH RR ¹⁴		
PIG ¹⁵		
OPAH RU ¹⁶	50%	200 000€ HT

Suivi-animation		
Type d'OPAH	Taux de financement	Plafond annuel de dépenses subventionnables HT
OPAH classique	35 %	250 000 € HT
OPAH RR		
PIG		
OPAH RU	50 %	250 000 € HT

A noter : les prolongations d'OPAH ne font pas l'objet de financement sur les crédits délégués de l'Anah.

Le Département d'Ille-et-Vilaine finance uniquement la part fixe, la part variable ne fait pas l'objet d'un financement.

III. Les dossiers de demande de subvention et prolongation d'OPAH

*Le dépôt d'un dossier de demande de subvention dans le cadre des années 2 et 3 du suivi-animation des EPCI doit intervenir dans les 3 mois qui suivent le début de la tranche annuelle concernée.

*Les demandes de prolongation d'OPAH doivent être sollicitées par écrit au Président du Conseil Départemental (service habitat et cadre de vie) **au moins 6 mois avant la date d'échéance** de la convention d'opération. **Une évaluation de l'OPAH devra être jointe à ces demandes.** En cas d'accord, le projet d'avenant doit être transmis aux services au moins 3 mois avant la date de fin de la convention d'opération.

14 OPAH Revitalisation Rurale
 15 Programme d'Intérêt Général
 16 OPAH Renouveau Urbain
 Publié le 4 août 2023

LES CONDITIONS DE SUIVI, D'ÉVALUATION, DE RESTITUTION ET DE MISES EN ŒUVRE

→ Le programme d'actions territorial fait l'objet d'un **bilan annuel**.

Sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, le PAT peut faire l'objet d'adaptation pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués et des nouveaux engagements contractuels.

LES LOYERS

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs.

Le nouveau dispositif fiscal « **Loc'Avantages** » fait évoluer les conditions de l'avantage fiscal en lien avec de nouvelles conditions de location :

- Passage à une réduction d'impôts aux taux suivants :
 - Loc 1 : 15 % des revenus locatifs et 20 % si recours à l'intermédiation locative ;
 - Loc 2 : 35 % des revenus locatifs et 40 % si recours à l'intermédiation locative ;
 - Loc 3 : 65 % des revenus locatifs uniquement si recours à l'intermédiation locative.
- Les niveaux de loyers applicables sont **fixés nationalement par arrêté** sans possibilité de modulation locale. La durée des conventions Anah avec Loc'Avantages est unifiée à **six ans** avec ou sans travaux (avec possibilité de prorogation par période triennale). Un simulateur des loyers est disponible sur la plateforme www.monprojetanah.gouv.fr.

Les demandes de conventionnement déposées à compter du **1^{er} mars 2022** bénéficient de ce nouveau dispositif.

A noter, les demandes de conventionnement sans travaux sont à déposer sur la plateforme de l'Anah dans un délai maximal de deux mois à partir de la prise d'effet du bail.

Le loyer et les ressources du locataire sont appréciés à la date de conclusion du bail et ne doivent pas excéder les plafonds, fixés par le décret n° 2022-465 du 31 mars 2022 en fonction de la localisation du logement et de son affectation à la location intermédiaire, sociale ou très sociale. Ce décret précise les méthodes possibles pour fixer les plafonds à partir d'une estimation d'un loyer de marché hors charges.

- Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés les années paires : les données à retenir, notamment leur année de collecte, et les modalités de leur actualisation s'il y a lieu, seront fixées par arrêté.
- Pour les baux conclus, reconduits ou renouvelés les années impaires : les plafonds de loyer des années paires seront actualisés selon l'IRL du 2^{ème} trimestre.

Le Gouvernement doit remettre au Parlement, avant le 30 septembre 2024, un rapport d'évaluation de cette nouvelle réduction d'impôt.

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Affiché le

ID : 035-223500018-20230727-PAT2023-AR

ANNEXES

ANNEXE 1**PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES AU 01/01/2023 (Circulaire 9 décembre 2022)
PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds propriétaires aux ressources « très modestes »	Plafonds propriétaires aux ressources « modestes »
1	16 229 €	20 805 €
2	23 734 €	30 427 €
3	28 545 €	36 591 €
4	33 346 €	42 748 €
5	38 168 €	48 930 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 5 797 €

ANNEXE 2

FICHE TYPE A COMPLETER PAR LES OPERATEURS POUR DEPOT D'UNE DEMANDE D'AVIS DU DELEGATAIRE

Dossier réalisé par Date de Contact		Fiche transmise le Date de visite		
<input type="checkbox"/> Transformation d'usage <input type="checkbox"/> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Zone agglomérée <input type="checkbox"/> Hors zone agglomérée				
COORDONNEES DU PROPRIETAIRE	<input type="checkbox"/> Propriétaire bailleur		<input type="checkbox"/> Propriétaire occupant	
	Nom, Prénom		N° téléphone	
	Lieu-dit/ Rue			
	CP /Commune			
Communauté de commune				
ADRESSE DU PROJET	Lieu-dit/ Rue		N° téléphone	
	CP /Commune			
	Communauté de commune			
ENVIRONNEMENT	Nombre d'habitants commune	hab	Commerces de proximité	
	Nombre d'habitants lieu-dit	hab		Alimentation <input type="checkbox"/>
	Distance de l'église/ Mairie	m	Services (coiffeur, etc.) <input type="checkbox"/>	
	Arrêt transport scolaire	m	Loisirs (bar/ presse, etc.) <input type="checkbox"/>	
			Transport	
			Car Illeco <input type="checkbox"/>	
			n°	
			TER <input type="checkbox"/>	
BATIMENT ACTUEL	Date de construction		Date de rénovation (s'il y a)	
	Typologie actuelle	Individuel <input type="checkbox"/>		
		Collectif <input type="checkbox"/>		
	Surface habitable		m ²	
	Occupation	Vacant <input type="checkbox"/> Depuis		
		Occupé <input type="checkbox"/> Depuis/ Date du bail Nbr de personnes Montant du loyer		
Eléments de confort déjà existants	SDB	<input type="checkbox"/>		
	WC	<input type="checkbox"/>		
	Chauffage	<input type="checkbox"/>		
	Aucun confort	<input type="checkbox"/>		
Indice de dégradation		<input type="checkbox"/> 0%		
PROJET	Surface approximative à réhabiliter		m ²	
	Surface habitable après travaux		m ²	
	Loyer de sortie	<input type="checkbox"/> Loc'1	Durée 6 ans	
		<input type="checkbox"/> Loc'2	Durée 6 ans	
		<input type="checkbox"/> Loc'3	Durée 6 ans	
	Typologie future	Individuel <input type="checkbox"/>		
Collectif <input type="checkbox"/>				
Type		T1 <input type="checkbox"/>	T2 <input type="checkbox"/>	T3 <input type="checkbox"/>
		T4 <input type="checkbox"/>	T5 <input type="checkbox"/>	T6 <input type="checkbox"/>
Autre <input type="checkbox"/>				
Montant estimatif travaux				
Montant estimatif subvention:				
OBSERVATION				

ANNEXE 3

REGLEMENTATION NATIONALE

Propriétaires bailleurs		Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000€ HT/ m ² dans la limite de 80 000€ par logement	35%
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750€ HT/ m ² dans la limite de 60 000€ par logement	35%
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35%
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25%
	Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement		25%
	Procédure RSD ou contrôle de décence		25%
	Transformations d'usage		25%

Propriétaires occupants		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé Plafond de travaux subventionnables 50 000€ HT		50%	50%
Projets de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (MPR Sérénité) Plafond de travaux subventionnables 35 000€ HT		50%	35%
Projets de travaux d'amélioration Plafond de travaux subventionnables 20 000€ HT	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%	50%
	Travaux pour l'autonomie de la personne	50%	35%