

Ce présent PAT 2020 s'applique aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020.

### I. La priorisation des dossiers

#### A. Priorités de l'Anah pour 2020

Pour 2020, l'Anah a précisé ses priorités et le cadre applicable aux aides de l'Anah par la circulaire C 2020-01 du 10 février 2020 :

- La lutte contre la précarité énergétique : atteindre l'objectif de 60 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville et programme centres-bourgs ;
- La lutte contre les fractures sociales : l'habitat indigne, programme « autonomie », plan « Logement d'abord » ;
- La prévention et le redressement des copropriétés : plans « Initiative Copropriétés » ;
- L'ingénierie.

#### B. Dispositions locales

En fonction 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 :**

- b) Dossiers de propriétaires occupants :  
Priorité donnée par les plafonds de ressources :
  - Dossiers MOUS
  - Dossiers propriétaires « très modestes »
  - Dossiers propriétaires « modestes »
- c) Dossiers de propriétaires bailleurs  
Priorité donnée par le niveau de loyer :
  - Loyer conventionné très social
  - Loyer conventionné social
  - Loyer conventionné intermédiaire

### **III. Le financement des dossiers de propriétaires occupants**

#### **A. Les dispositions générales**

\*Les dossiers de propriétaires occupants sont éligibles qu'ils soient situés **en centre-bourg ou hors centre-bourg**.

\*Un dossier est réputé complet avec l'acte de propriété définitif (compromis non admis). Pour les logements vacants, une attestation de vente du bien concerné sera acceptée.

\*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.

#### **1. *Précisions sur la notion d'occupation du logement***

Les logements occupés et les logements vacants sont éligibles aux aides de l'Anah **à l'exception** des dossiers travaux lourds hors centre-bourg qui doivent être occupés au minimum pendant 1 an (cf. III. A. 3.).

La notion de centre-bourg : périmètre de panneau à panneau (plan avec localisation du projet à l'appui). En cas de doute sur la prise en compte du périmètre centre bourg, l'opérateur pourra consulter les services du Département pour s'assurer de son éligibilité.

#### **2. *Précisions sur les dossiers autonomie***

La mise en œuvre de la thématique « perte d'autonomie » devra principalement s'insérer dans la démarche du programme « Habiter Mieux ».

La carte de priorité n'est pas un justificatif. Les détenteurs de cette carte devront fournir une notification MDPH.

Pour les travaux d'adaptation des logements, les travaux concernés sont prioritairement ceux comportant un projet global d'adaptation du logement. Le projet devra être pertinent au regard du type de handicap présenté et justifié par le propriétaire demandeur.

Les travaux subventionnables sont indiqués dans la liste des travaux recevables par l'Anah.

#### **3. *Précisions sur les dossiers travaux lourds hors centres-bourgs***

\*En dehors du centre-bourg, les ménages qui occupent leurs logements depuis moins d'un an ne peuvent être éligibles à la catégorie « travaux lourds / logement occupé ». Néanmoins, ces dossiers peuvent être financés au titre des travaux d'amélioration.

\*Des justificatifs doivent être présents dans le dossier de demande de subvention « travaux lourds / logement occupé » :

- Justificatifs d'une année d'occupation de son logement (factures avec consommation pouvant justifier d'une année d'occupation), ainsi que d'une année de propriété (copie de l'acte de vente et/ou de la taxe foncière).
- Des photos devront être obligatoirement jointes au dossier.

L'opérateur pourra consulter les services du Département en cas de difficultés.

## B. Les dispositions particulières

Les travaux suivants sont exclus de subvention :

- **Ravalement**
- **Assainissement** : ils sont uniquement subventionnables pour les dossiers MOUS<sup>9</sup>, 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.
- **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 subvention<sup>10</sup>

<i>Règlementation locale</i>						
<b>Propriétaires occupants OPAH et diffus</b>						
Typologie des travaux		Ménages éligibles		Taux	Subvention Max.	
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <b>Hors centre-bourg : logement occupé 1 an minimum</b>  Plafonds de travaux : 50 000€ HT		Très Modestes		55 %	27 500 €	
		Modestes		50 %	25 000 €	
Projet de travaux de sortie de précarité énergétique  Plafond de travaux de subvention : 30 000€ HT		Très Modestes		55 %	16 500 €	
		Modestes		40 %	12 000 €	
Projets de travaux d'amélioration  Plafond de travaux de subvention : 20 000€ HT	Pour la sécurité / salubrité	Très Modestes		55 %	11 000 €	
		Modestes		50 %	10 000 €	
	Autonomie de la personne	Très Modestes	Handicap >= 80%	55 %	11 000 €	
			GIR 1 à 4			
		Modestes	Handicap >= 50% et < 80%	50 %	10 000 €	
			GIR 5 et 6			
			Handicap >= 80%	40 %		8 000 €
	Handicap >= 50% et < 80%	35 %	7 000 €			
				GIR 5 et 6		
Travaux d'économie d'énergie : dossiers « Habiter Mieux »	Très Modestes		50 %	10 000 €		
	Modestes		35 %	7 000 €		

<sup>9</sup> Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

<sup>10</sup> Taux applicables sur le territoire de délégation du Département d'Ille-et-Vilaine.

#### IV. Les aides sur fonds propres du Département au 1<sup>er</sup> mars 2020

Etat des lieux des dispositifs de financements du Département au 1 <sup>e</sup> mars 2020		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)*	Loyer très social, social ou intermédiaire	15%	10 000 € max
	Loyer très social, social ou intermédiaire <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.

## ANNEXE 2

### PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES AU 01/01/2020 (circulaire du 09/12/2019) PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds propriétaires aux ressources « très modestes »	Plafonds propriétaires aux ressources « modestes »
1	17 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412 €	+ 5 651 €