

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 AVRIL 2024

12/04/2024 - 32

Date de la convocation : 05/04/2024. Nombre de membres en exercice : 72. Quorum : 37. Présents : 62. Pouvoirs : 5

Le vendredi 12 avril 2024 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, M. Christophe CHARLES, M. Freddy KACZMAREK, M. Alain DUPONT, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Claude HÉGO, Mme Marylise FENAIN, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Estelle MOUY, M. Frédéric CHÉREAU, Mme Agnès DUPUIS, M. Mohamed KHERAKI, Mme Stéphanie STIERNON, M. Hocine MAZY, M. Jean-Christophe LECLERCQ, Mme Avida OULAHCENE, M. Jean-Michel LEROY, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIÈRE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, Mme Chantal RYBAK, M. François GUIFFARD, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Alain WALLART, M. Michel PEDERENCINO, Mme Valérie LOUWYE, Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT, M. Jean-Paul COPIN, M. Eric SILVAIN, M. Francis FUSTIN, Mme Maryline LUCAS, M. Romuald SAENEN, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, M. Daniel FOUQUET, Mme Edith BOUREL, M. Alain MENSION, M. Lionel COURDAVAULT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Laurent DESMONS, Mme Jocelyne CHARLET, M. Jacques MICHON.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Raphaël AIX (pouvoir à M. François GUIFFARD), Mme Auriane DELBARRE (pouvoir à Mme Nora CHERKI), M. Thierry PREIN (pouvoir à M. Eric SYLVAIN), Mme Francette DUEZ (pouvoir à M. Lionel COURDAVAULT), M. Didier CARREZ (pouvoir à M. Henri JARUGA)

EXCUSÉS :

M. Alain BOULANGER, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Thibaut FRANCOIS, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Nicole MARFIL.

ABSENTE REPRÉSENTÉE :

Mme Nicole DESCAMPS

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice de Douaisis Agglo Tourisme, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, M. Chékib BEN SMIDA, Directeur Transition Ecologique – Mobilité et Qualité, Mme Daisy VINCENT, Directrice Aménagement et Voiries, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication, Mme Camille PERIN, chargée de mission auprès du DGS.

10 – Habitat

10.2 - Modification du programme d'Actions (PA) 2024 des aides à la rénovation de l'habitat privé

Dans le cadre de la convention des aides à la pierre et de la convention de gestion ANAH signées entre l'Etat et DOUAISIS AGGLO, il nous a été demandé d'établir un Programme d'Actions (PA) relatif à l'attribution des subventions ANAH ainsi que des aides propres de DOUAISIS AGGLO.

Ce programme d'actions doit permettre une « meilleure visibilité opérationnelle » dans la mise en œuvre de la convention de délégation mais également de prioriser les dossiers.

À la suite du Conseil d'administration ANAH du 13 mars 2024, l'Etat réaffirme son engagement en faveur de la rénovation de l'habitat privé. Le Programme d'Actions reprend les évolutions réglementaires des aides de l'ANAH adoptées lors du conseil.

Des modifications ont également été apportées sur les modalités de mise en œuvre de nos fonds propres.

Les modifications apportées au Programme d'Actions sont principalement les suivantes :

- Mise à jour du bilan de l'année 2023,
- Mise à jour des aides de l'Anah et de leurs modalités d'attribution,
- Dans les modalités de mise en œuvre de nos aides, il est désormais inscrit que les fonds propres de Douaisis Agglo sont attribués dans la limite des crédits disponibles,
- Concernant les mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne, les aides de l'Anah n'ont pas été renouvelées pour les propriétaires occupants mais sont maintenues pour les propriétaires bailleurs,
- Il est précisé le rôle du Point Information Rénovation de DOUAISIS AGGLO (Espace Conseil France Rénov'),
- Il est précisé le fonctionnement de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) et notamment le fait que Douaisis Agglo a été agréée MAR,
- Il est précisé les modalités de versement des aides de Douaisis Agglo et notamment le fait que lorsque les propriétaires sont accompagnés par un MAR externe (c'est-à-dire autre que Douaisis Agglo), le versement des aides propres de Douaisis Agglo ne pourra intervenir qu'au solde de l'opération

Il vous est proposé, après avis favorable du Bureau :

- D'approuver les modifications apportées aux modalités d'attributions et de versement des aides propres de Douaisis Agglo, en faveur de l'amélioration du parc privé ancien,
- D'approuver ce Programme d'Actions relatif à l'attribution des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
- D'autoriser le Président ou son représentant délégué, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAISSIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le 22/04/2024
Réceptionné en sous-préfecture le 22/04/2024

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20240412-12-04-2024-32-DE

LE PRESIDENT,



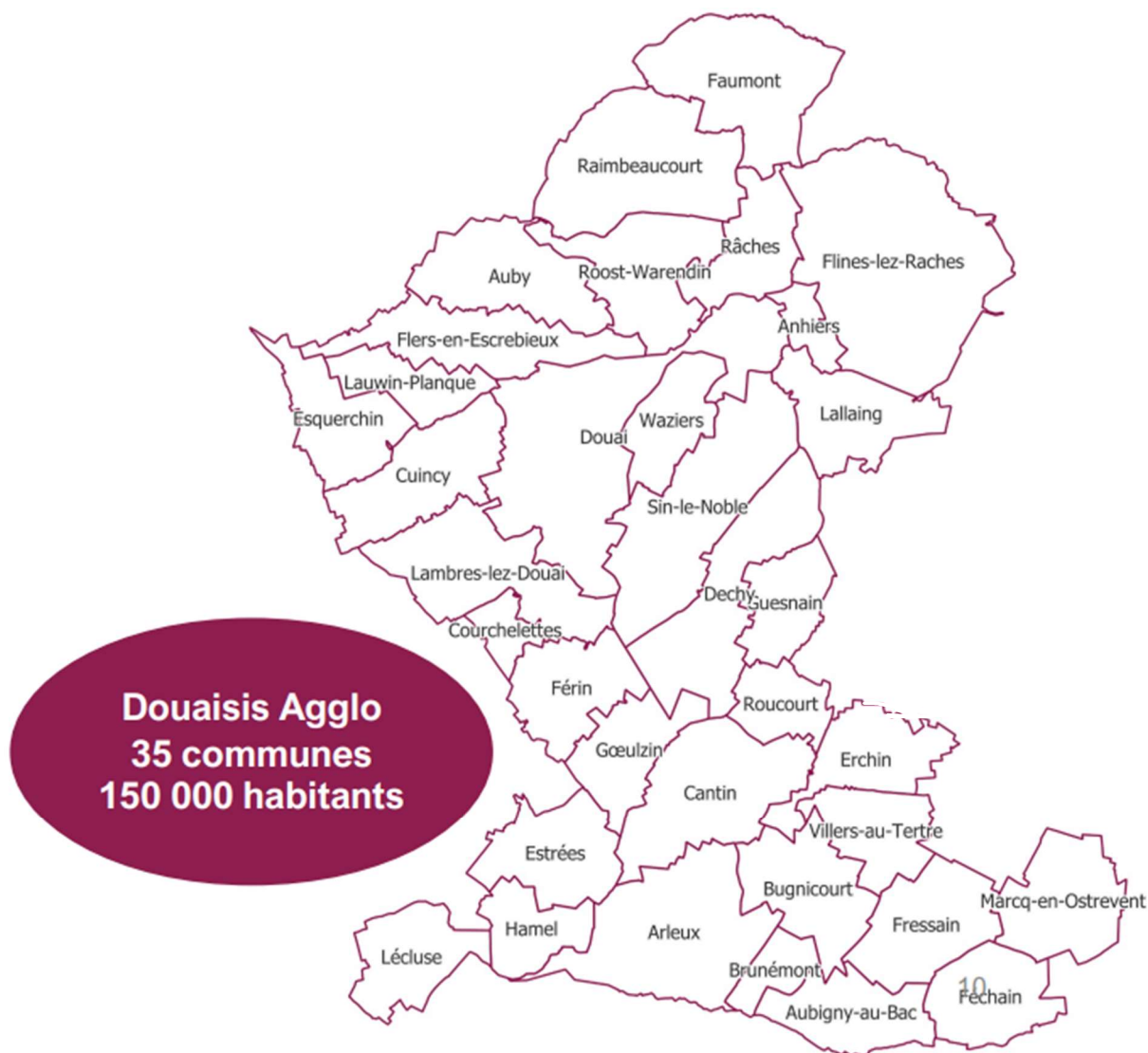
Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,



Jean-Jacques PEYRAUD

PROGRAMME D' ACTIONS 2024



Applicable pour les dossiers déposés à compter du (date du CC)

Sommaire

Introduction

Contexte locale

I. LE BILAN 2023 DE LA DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE	3
II. ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS POUR L'ANNEE 2024	4
1. Identification des enjeux territoriaux	4
2. Orientation et actions	4
III. LES PRIORITES D'INTERVENTION POUR L'ANNEE 2024.....	4
1. Définition des priorités 2024	4
2. Modalités de mise en œuvre	5
3. Les mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne sur les six territoires «d'accélération ».....	5
4. Le cadre d'intervention.....	6
5. Les cofinanceurs et partenaires	7
6. Les conditions d'attribution des aides	8
6.1 – Propriétaires occupants (PO)	8
a) Plafonds de ressources (Annexe 2).....	8
b) Type de travaux.....	8
c) Obligations du PO	10
6.2 – Propriétaires bailleurs (PB)	10
a) Type de travaux.....	10
6.3 – Points de vigilance (PO/PB).....	11
6.4 – Les copropriétés.....	12
6.5 – Maîtrise d'œuvre.....	12
7. Dispositif Loc'Avantage : Conventionnement avec ou sans travaux.....	12
8. Montants et taux de subvention	14
9. Les aides à l'ingénierie PB/PO.....	14

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH-RU Centre-Ville de Douai

Annexe 2 : Plafonds de ressources des propriétaires applicables au 1^{er} janvier 2024

Annexe 3 : Régimes d'aides dans le cadre du PIG pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

Annexe 4 : Régimes d'aides dans le cadre de l'OPAH-RU pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

Annexe 5 : Régimes d'aides pour les copropriétés

INTRODUCTION

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 , relative aux « libertés et responsabilités locales des collectivités locales », autorise les établissements publics de coopération intercommunale ou les départements à bénéficier d'une délégation de compétence en matière de logement, plus particulièrement pour l'attribution des aides publiques à la pierre, en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, les aides destinées à la rénovation de l'habitat privé.

DOUAISIS AGGLO exerce cette délégation de compétence logement depuis 2006.

Le règlement général de l'ANAH prévoit que chaque territoire faisant l'objet d'une délégation de compétence et auquel la gestion des aides a été confiée par l'ANAH établit son Programme d'Actions.

Le Programme d'Actions constitue le support opérationnel pour les aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé, ainsi que la doctrine de la Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) et des sessions locales pour l'Amélioration de l'Habitat.

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le programme d'actions établi par le délégataire est soumis pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du territoire concerné.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, le Programme d'actions fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicable aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

Toutefois, il pourra être révisé en cours d'année en fonction des délibérations relatives à l'évolution des régimes d'aides en matière de rénovation énergétique et d'autonomie prises en conseil d'administration de l'ANAH.

Toutes les mises à jour sont disponibles sur le site officiel de l'ANAH : <https://www.anah.gouv.fr>

CONTEXTE LOCAL

DOUAISIS AGGLO a été créée en janvier 2002 et compte un peu plus de 150 000 habitants. Elle est constituée de 35 communes.

DOUAISIS AGGLO exerce notamment comme compétences des actions en matière de développement économique, d'équilibre sociale communautaire et intercommunautaire, l'insertion par l'économie (...), d'assainissement, de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

L'intervention sur l'habitat privé constitue une priorité de la politique habitat de DOUAISIS AGGLO. Cette priorité s'explique non seulement par le taux d'inconfort mais également par l'existence d'un parc locatif privé « social de fait » très inconfortable, voire indigne et par les enjeux de renouvellement et de rénovation du tissu privé auxquels sont confrontés plusieurs communes.

Au travers du PLH, DOUAISIS AGGLO s'est engagé depuis 2014 dans une politique ambitieuse d'intervention dans le parc privé.

Les enjeux concernent l'ensemble des problématiques du parc existant privé, du parc potentiellement indigne aux caractéristiques préoccupantes, à l'amélioration du niveau de qualité des logements, la lutte contre la précarité énergétique et la veille sur le parc privé social de fait.

Quelques éléments synthétiques selon les données INSEE et DGFIP

- ✓ DOUAISIS AGGLO compte 70 150 logements dont 89,1 % de résidences principales.
- ✓ 70% du parc de logements appartient à des personnes privées (dont 32% de locataires).
- ✓ Selon les données de la DGFIP le taux de vacance passe de 10% en 2019 à 9,5% en 2020 soit 6 751 logements vacants pour l'Agglo.
- ✓ 54% du parc de résidences principales a été construit avant 1970.
- ✓ 19,5 % de la population de DOUAISIS AGGLO est sous le seuil de pauvreté dont 7,3 % de propriétaire occupant.
- ✓ Il existe une proportion non négligeable de l'offre globale de logements qui présente des caractéristiques d'inconfort ou de mauvaise qualité soit 8,4% des logements.

I. LE BILAN 2023 DE LA DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE

En 2023, le montant initial de la dotation Anah allouée à DOUAISIS AGGLO s'est élevé à 2 690 373 €.

Le montant des engagements a été de 1 916 609 €. Soit un taux de consommation de 71%.

DOUAISIS AGGLO a attribué 301 170 € pour la rénovation de l'habitat sur une enveloppe totale de 450 000 €. Soit un taux de consommation de 67%.

Le tableau ci-dessous présente l'atteinte des objectifs :

	Typologie	Objectifs 2023 (Nbre de logement)	Réalisation 2023	
			Nombre de logement	% objectif
Propriétaires occupants	Lutte contre la précarité énergétique « Sérénité »	115	52	45%
	Lutte contre l'Habitat indigne	15	10	67%
	Autonomie	69	46	67%
Propriétaires bailleurs	Lutte contre la précarité énergétique + LHI	22	8	36%
	PIL		3	

Le gain énergétique moyen des logements est de 57%

L'Agglomération n'identifie pas de problématique sur les copropriétés dégradées mais maintient une vigilance en la matière.

En effet, 7 copropriétés potentiellement fragiles et 7 copropriétés potentiellement en difficulté ont été recensées dans le périmètre de DOUAISIS AGGLO. (Source registre national des copropriétés).

Il est programmé une intervention en copropriété dégradée sur un ensemble de 250 logements dans le cadre du NPNRU.

II. ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS POUR L'ANNEE 2024

1) Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux de DOUAISIS AGGLO sont les suivants :

- ✓ Le traitement de l'habitat indigne et non décent,
- ✓ La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux,
- ✓ Les travaux d'autonomie ou d'adaptation au handicap,
- ✓ La prévention de la dégradation des copropriétés et de redressement de celles en difficulté,
- ✓ Le développement d'un parc privé locatif à loyer conventionné,
- ✓ La lutte contre la vacance de longue durée.

Ils sont identifiés dans le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de DOUAISIS AGGLO.

2) Orientations et actions

Pour rappel, le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » est assuré en régie par les services de DOUAISIS AGGLO.

Une attention particulière sera apportée aux projets proposant une approche globale « énergie » et « autonomie ».

Un besoin de reconquête des logements vacants sur certaines communes de l'Agglomération :

En 2020 selon l'Insee environ 6 751 logements sont vacants sur le territoire de DOUAISIS AGGLO, soit 9,5% des logements existants. Ce taux est supérieur à celui du Nord (7.6%).

La problématique est davantage marquée sur la commune de Douai avec un taux de 15,1% de logements vacants représentant environ un peu plus de 3 000 logements.

III. LES PRIORITES D'INTERVENTION POUR L'ANNEE 2024

1) Définition des priorités 2024

Le conseil d'administration de l'ANAH réunit le 6 décembre 2023 a adopté un budget en forte hausse en adéquation avec les objectifs ambitieux pour accélérer la rénovation des logements.

Le gouvernement fixe en effet d'ambitieux objectifs en matière d'amélioration de l'habitat pour permettre au plus grand nombre de vivre dans les logements dignes et durables et pour accélérer la transition écologique du parc de logements privés.

Ainsi l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'ANAH et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2024 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'ANAH :

- ✓ **MaPrimeLogementDécent** pour le traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées PDALHPD, PLH

- ✓ **MaPrimeRénov' Parcours Accompagné** pour la lutte contre la précarité énergétique
- ✓ **MaPrimeAdapt'** pour l'adaptation des logements des personnes en situation de handicaps ou de perte d'autonomie

Autres objectifs particuliers :

- Favoriser l'intermédiation locative et le conventionnement sans travaux à destination des locataires aux ressources modeste,
- L'animation OPAH RU Centre-Ville de Douai,
- L'animation du PIG « Habiter Mieux » menée en régie par DOUAISIS AGGLO,
- La prévention et le redressement des copropriétés en difficulté (dégradées et fragiles) notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- La reconquête des logements vacants.

Le présent Programme d'Actions apporte des précisions au Règlement Général de l'ANAH (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenant dans la limite et le respect des règles nationales.

2) Modalités de mise en œuvre

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'Actions
- 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 apportée par 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.
- Les subventions Anah sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition du délégataire.
- Les aides fonds propres de Douaisis Agglo sont attribuées dans la limite des crédits disponibles.

3) Les mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne sur les six territoires « d'accélération ».

Ces mesures n'ont pas été renouvelées pour les propriétaires occupants.

Pour les propriétaires bailleurs, les mesures appliquées sont celles définies par l'ANAH et en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

DOUAISIS AGGLO faisant partie des territoires prévus par la délibération n°2019-08 du 13 mars 2019, cette mesure exceptionnelle sera appliquée pour l'un des cas suivants :

- ✓ Les logements ayant un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- ✓ Les logements vacants de plus de 3 ans,
- ✓ Les propriétaires bailleurs d'un logement LHI appliquant une convention à loyer social ou très social

4) Le cadre d'intervention

✓ Le Point Information Rénovation de DOUAISIS AGGLO (Espace Conseil France Rénov')

Depuis le 1^{er} janvier 2022, le Point Information Rénovation de Douaisis Agglo est l'un des nombreux Espaces Conseils France Rénov' (ECFR). Ce service constitue le point d'entrée unique pour tous les projets de travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat. C'est un service de proximité qui informe, conseille et accompagne les particuliers ayant des projets de rénovation de leur logement, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires ou syndicats de copropriétés. Les informations et les conseils sont gratuits et personnalisés.

Le Conseiller France rénovation oriente également le ménage vers le bon interlocuteur en fonction de son parcours. Notamment sur le parcours accompagné de MaPrimeRénov, le ménage devra recourir à Mon accompagnateur rénovation (MAR).

✓ Mon Accompagnateur Rénov' (MAR)

Conformément à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire pour l'obtention de certaines aides. Il s'agit d'un interlocuteur de confiance dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Agréé par l'Etat, le MAR accompagne, évalue les besoins du ménage. Il aide à mobiliser les aides pour financer les travaux et s'assure de leur qualité et de leur concordance par rapport à l'audit énergétique.

A compter du 1^{er} janvier 2024 :

- Le propriétaire devra obligatoirement avoir recours à un MAR pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné et Loc'Avantages avec travaux pour les propriétaires bailleurs.
- Tous les acteurs devront obtenir l'agrément MAR pour accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique et réaliser un audit énergétique.

Douaisis Agglo a obtenu l'agrément MAR depuis le 1^{er} mars 2024 pour une durée de 5 ans.

Le suivi-animation des dispositifs d'opérations programmées de l'Anah se faisant en régie, Douaisis Agglo bénéficie d'une dérogation jusqu'au 31 décembre 2025 pour l'intégration des missions obligatoires dans les opérations programmées d'OPAH et PIG en cours.

La prise en charge financière du MAR est progressive selon les revenus des ménages. Le plafond de financement retenu par l'Anah est de 2000€ maximum.

Si une prestation renforcée est nécessaire pour une situation de lutte contre l'habitat indigne, 2000€ supplémentaire viennent compléter la somme initiale.

Les modalités et la liste des MAR agréés sont disponibles sur le site <https://france-renov.gouv.fr>

✓ Le PIG Habiter Mieux

Depuis 2006, Douaisis agglo a démarré son 4^{ème} programme d'intérêt général toujours en faveur de l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs du territoire, avec pour priorités : la lutte contre l'habitat indigne et les situations de précarité énergétique, les réhabilitations durables du parc de logements, les travaux d'adaptation et la lutte contre la perte d'autonomie.

Le PIG en cours a été mis en place en 2021 pour une durée de 5 ans reconductible. L'accompagnement est assuré en régie par Douaisis Agglo.

✓ L'OPAH-RU du Centre-ville de Douai (voir annexe 1)

Douai, bénéficiaire du plan gouvernemental de revitalisation des centres-villes « Action cœur de ville » cherche à impulser une politique volontariste pour redynamiser les centre villes.

Pour faire suite à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée en 2019, DOUAISIS AGGLO, la ville de Douai, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain dénommée « OPAH-RU du centre-ville de Douai ».

Depuis 2020, 38 logements ont été accompagnés dont 25 logements financés à hauteur de 978 351 € de subventions ANAH et 192 627€ d'aides fonds propres pour Douaisis Agglo.

✓ Permis de louer

Par autorisation du sous-préfet en date du 30 mars 2023, la mise en place du « permis de louer » et du « permis de diviser » se fera dans le cadre « d'une expérimentation visant à faire porter par les villes intéressées le permis de louer par délégation de l'EPCI ».

Ce dispositif a été mis en place le 26 janvier 2024 par les villes de Douai, Raimbeaucourt, Dechy et Sin Le Noble.

✓ Actions dans le diffus

Il n'y a pas de secteur de DOUAISIS AGGLO situé en diffus.

5) Les cofinanceurs et partenaires

Les partenariats se nouent dans le cadre des programmes avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires ou selon des thèmes bien précis comme les travaux d'économie d'énergie, perte d'autonomie,

DOUAISIS AGGLO incite les partenaires à intervenir également en faveur des propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement ou des propriétaires occupants dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être sans cette aide et notamment compléter le dispositif proposé par l'ANAH et l'État en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

Les partenariats mobilisés sur le territoire en complément des aides de DOUAISIS AGGLO sont :

	<p>L'Agence Nationale de l'Habitat a pour mission de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés, en particulier en ce qui concerne leur performance thermique et le maintien à domicile.</p>
	<p>AREL : Aide à la Rénovation Energétique des Logements privés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participer au financement des travaux de rénovation énergétique des logements privés, • Diminuer la consommation énergétique des habitations, • Accompagner la filière professionnelle du bâtiment
	<p>NEHS : Nord Equipement Habitat Solidarité, dispositif permettant la lutte contre la précarité énergétique J'amén'age59 : Dispositif favorisant le maintien à domicile des bénéficiaires de l'APA et de la PCH</p>
	<p>Subventions mobilisables pour les propriétaires bailleurs Périmètre OPAH-RU Cœur de ville</p>

6) Les conditions d'attribution des aides

6.1) Propriétaires occupants (PO)

a) Plafonds de ressources (Annexe2)

Les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires des subventions de l'ANAH sont ceux définies selon le barème de l'ANAH. Ce barème est remis à jour au début de chaque année et s'applique à compter du 1^{er} janvier de l'année en cours.

b) Type de travaux

Seront prioritaires :

✓ **Ma Prime Logement Décent (travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé) :**

Il s'agit d'une aide à destination des propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés.

Le logement en question doit :

- Soit **faire l'objet d'une évaluation à l'aide d'une grille de dégradation** (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure à 0,55).

- Soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme)

Pour être éligible :

- Le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique.
- Le logement doit atteindre au minimum l'étiquette E après travaux

Remarque :

La réglementation de l'Anah n'exige pas que les propriétaires occupants dont les logements sont qualifiés en travaux lourds remédient à chacun des désordres de la grille de dégradation.

Néanmoins, DOUAISSIS AGGLO exige au minimum que les travaux de sécurité soient faits dans le logement pour solder le dossier. Les travaux de sécurité sont l'électricité, la consolidation de la structure et tous les travaux cotés à 3 qui représentent un danger pour l'occupant dans le logement. Par ailleurs, pour solder le dossier, le logement devra être équipé d'un système de chauffage, d'une salle de bain et de WC (sanitaires).

Ne sont pas prioritaires mais peuvent être subventionnés :

Les demandes de subvention des propriétaires occupants pour des logements dont l'état des lieux ne peut pas être réalisé si l'ancien ou le nouveau propriétaire a exécuté de manière prématurée des travaux qui rendent quasi impossible l'établissement de la grille de dégradation tels que l'enlèvement des cloisons, sanitaires, escalier, plancher... Dans ce cas, le dossier sera instruit avec les conditions de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné.

✓ **MaPrimeRénov' Parcours accompagné (travaux de lutte contre la précarité énergétique) :**

Il s'agit d'encourager les ménages à entreprendre une rénovation ambitieuse de leur logement en finançant une part importante des travaux.

Pour être éligible :

- Le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins 2 classes énergétiques
- Inclure au moins 2 gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs)
- Ne pas prévoir l'installation d'un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles.
- Ne pas garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon.

A partir du 1^{er} janvier 2024, il est possible de financer des travaux pour lutter contre l'inconfort d'été dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné. Ces travaux se distinguent en 2 catégories : les brasseurs d'air fixes de plafond et les protections solaires de parois vitrées.

✓ **MaPrimeAdapt' (travaux pour l'adaptation du logement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie) :**

Cette aide est dédiée aux propriétaires occupants aux ressources modestes et locataires du parc privé. Elle peut être couplée avec les autres aides de l'Anah, qu'il s'agisse de la rénovation énergétique ou de la lutte contre l'habitat indigne. Les plafonds de travaux mobilisables sont alors dissociés.

L'accompagnement par un AMO habilité autonomie est obligatoire.

Trois niveaux d'accompagnement existent : socle, complet et complet avec visite d'un ergothérapeute.

c) Obligations du PO

- Engagement d'occupation du logement pour une durée de 3 ans
- Ne pas Valoriser les CEE

6.2) Propriétaires bailleurs (PB)

Les conditions d'attributions des aides et des règles de conventionnement sont appliquées selon la réglementation en vigueur.

a) Type de travaux

Seront prioritaires :

✓ **Les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé permettant de résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel, atteste de l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de dégradation de l'habitat ($ID \geq 0,55$)

- Qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- Ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
- Cotation $\geq 0,4$
- Ou cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié

Remarque :

La réglementation de l'Anah n'exige pas que les propriétaires bailleurs dont les logements sont qualifiés en travaux lourds remédient à chacun des désordres du logement.

Néanmoins, DOUAISSIS AGGLO exige à minima que les travaux de sécurité soient faits dans le logement pour solder le dossier. Les travaux de sécurité sont l'électricité, la consolidation de la structure et tous les travaux cotés à 3 qui représentent un danger pour l'occupant dans le logement. Par ailleurs, pour solder le dossier, le logement devra être équipé d'un système de chauffage, d'une salle de bain et de WC (sanitaires).

✓ **Les travaux réalisés pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petit LHI »**

✓ **Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé (MD)**

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation « moyenne » constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (ID entre 0,35 et 0,55)

✓ **Les travaux pour l'adaptation du logement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie**

✓ **Les travaux de lutte contre la précarité énergétique**

Il s'agit de travaux d'amélioration des performances énergétiques des logements peu ou pas dégradés (c'est-à-dire ID < 0,35) dès lors que le gain de performance énergétique est d'au moins 35% et ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier travaux lourd, lutte contre la précarité énergétique et sortie de précarité énergétique avec une étiquette énergétique après travaux au minimum D pour :

- Sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques
- Permettre aux financeurs de justifier de l'emploi de ses ressources

Ne sont pas prioritaires mais peuvent être subventionnés :

Les changements d'usage (en priorité au sein des communes rurales de DOUAISIS AGGLO faisant état de peu de logements sociaux et pour qui un apport de logements conventionnés privés pourrait pallier un manque de logements) – ces dossiers pourront être soumis à l'avis de la Commission Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

6.3) Points de vigilance (PO/PB)

- ✓ Si le dossier inclus des travaux de menuiseries, l'installation d'un système de ventilation (VMC ou VMR) est obligatoire sauf si elle est existante et efficace.
Une dérogation pourra être donnée par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat sur justifications de l'opérateur en charge de l'AMO.
- ✓ Autorisation du remplacement des menuiseries Double Vitrage en Double Vitrage si celui-ci permet d'améliorer le gain énergétique.
- ✓ En cas de changement ou d'installation de chauffage central, la pose d'un thermostat (ou autre matériel permettant de réguler la température du logement de manière centralisée type sonde extérieure, programmateur intégré, thermostat d'ambiance...) est obligatoire sauf dérogation acceptée par la CLAH sur justification de l'opérateur en charge de l'AMO.
- ✓ Conformément à l'article 4.3.3 de la délibération 2023-45 du Conseil d'administration du 6 décembre 2023, les travaux de rénovation énergétique financés par l'ANAH doivent être réalisés par des entreprises qualifiées « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).
- ✓ Les travaux pouvant faire l'objet d'une demande de subvention doivent obligatoirement être réalisés par des professionnels du bâtiment, en capacité de fournir sur demande, les attestations d'assurances professionnelles et les garanties décennales si besoin.

Ne sont pas subventionnés :

- Les menuiseries dont la pose se fait en « rénovation »
- L'installation d'un chauffage majoritairement fossile

La liste des travaux recevables est précisée en annexe à la délibération n°2023-53 du Conseil d'administration du 6 décembre 2023.

6.4) Les copropriétés (Annexe 5)

MaPrimeRénovCopropriété est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarées d'intérêt collectif.

Ces travaux doivent être votés lors des assemblées générales de copropriétés.

Les conditions d'éligibilité sont celles définies par l'ANAH et en vigueur au 1^{er} janvier 2024 consultable sur le site officiel <https://anah.gouv.fr>

6.5) Maîtrise d'œuvre

(Délibération 2023-52 du Conseil d'Administration du 6 décembre 2023)

L'attribution d'une subvention de l'Anah est conditionnée au recours à une maîtrise d'œuvre complète dans les cas suivants :

- ✓ Le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT de travaux subventionnables
- ✓ Logement ou immeuble ayant une cotation par grille de dégradation (+ rapport + photos) supérieure ou égale à 0.55
- ✓ Logement ou immeuble ayant une cotation (+rapport) déclarant l'état d'insalubrité,
- ✓ Logement ou immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité ou d'un rapport de SCHS
- ✓ Parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde visé à l'article L. 651-1 du CCH ou des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété en difficulté » ou d'une OPAH comprenant un volet « copropriété en difficulté » définies à l'article L. 303-1 du CCH, ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH.

Il est attendu du maître d'œuvre la réalisation d'une mission complète qui comprend :

- Le diagnostic technique
- La conception et définition du programme
- La direction et le contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises
- Le pilotage et la coordination du chantier

Les compétences de la maîtrise d'œuvre attendues sont celles effectuées par des professionnels qualifiés (architectes, maître d'œuvre, économistes de la construction, bureaux d'études...) et/ou en capacités d'assurer la responsabilité de l'opération (qualification, assurance...).

7) Dispositif Loc'Avantages : Conventonnement avec ou sans travaux

Selon la réglementation en vigueur, le dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs quel que soit leur taux marginal d'imposition. Il permet ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé. Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer du marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse.

Les conditions du Loc'Avantages :

- Conventionner pour une durée de 6 ans
- Appliquer un loyer plafonné
- Louer à des locataires avec des ressources ne dépassant les plafonds définis par l'ANAH
- Etiquette énergie minimale « E » dans le cadre d'un conventionnement sans travaux et étiquette « D » dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.
- Interdiction de vendre avant la fin du conventionnement

Les avantages du dispositif : une réduction fiscale

- Loc1 (loyer intermédiaire) : 15% des revenus locatifs et 20% si recours à l'IML
- Loc2 (loyer social) : 35% et 40% si recours à l'IML
- Loc3 (loyer très social) : 65% uniquement si recours à l'IML (à noter : le recours au loyer très social n'est possible qu'en cas d'IML)

Les niveaux de loyers applicables (LI, LS, LTS) sont fixés nationalement par décret à la commune, la simulation est possible sur le site <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/realiser-une-simulation-de-votre-projet/>

Règles de mixité

DOUAISIS AGGLO veille au maintien de la mixité sociale et à l'équilibre territorial.

Afin de respecter les objectifs de diversification du Programme Local de l'Habitat, une attention particulière sera portée sur les conventionnements à loyer maîtrisé sur les quartiers politique de la ville (QPV et QVA) et les quartiers présentant déjà une offre importante en loyer maîtrisé (LI, LCS, LCTS). DOUAISIS AGGLO se réserve le droit d'imposer un niveau de loyer au propriétaire bailleur.

Règles d'attribution des LCTS

Les demandes de LCTS pourront être refusées si elles ne correspondent pas aux orientations du PLH, notamment en cas de sur-représentation locale.

Par ailleurs, DOUAISIS AGGLO envisage de réserver les logements conventionnés en LCTS en priorité à des familles prioritaires.

Intermédiation locative

L'intermédiation locative peut être déployée sur le territoire de DOUAISIS AGGLO.

Elle est encouragée par une majoration de la réduction d'impôt (+5%) et par l'attribution de primes.

Le terme "intermédiation" renvoie à l'intervention d'un tiers social (agence immobilière sociale ou association) entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement.

Conditions :

- L'agence ou l'association doit disposer d'un agrément départemental délivré par l'Etat
- L'agence doit également détenir la carte professionnelle d'agent immobilier

2 modalités d'intervention :

- Le mandat de gestion

Comme avec une agence immobilière « classique », un mandat de gestion est conclu entre le propriétaire bailleur et une agence immobilière sociale (AIS ou AIVS®, marque déposée par la Fapil). Cette dernière est agréée IML et dispose également du statut d'administrateur de bien.

L'agence met en relation propriétaire et locataire(s) et établit le bail (3 ans minimum, assujetti à la loi du 6 juillet 1989) conclu entre les deux parties. L'AIS est mandataire et perçoit les loyers et charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également lui proposer une garantie de loyers.

Il s'agit d'une solution durable, à travers laquelle le ménage locataire sera accompagné à l'appropriation du logement pour y faciliter son maintien dans le temps.

- La location/sous-location

Dans ce cas, le propriétaire loue directement son logement à un organisme agréé IML (association ou AIS ou AIVS®) à travers un contrat de location de 3 à 6 ans. L'organisme sous-loue ensuite le logement à un ménage (via un contrat de sous-location).

- En tant que locataire, c'est l'organisme agréé qui verse le loyer au propriétaire et qui assure le paiement des charges ainsi que l'entretien courant.
- Le ménage occupant le logement est lié à l'organisme agréé IML par une convention d'occupation et lui paie une redevance.

Il s'agit d'une solution temporaire qui répond aux besoins de logement des personnes dont la situation est la plus fragile. La location/sous-location prévoit ainsi un accompagnement plus poussé et régulier dans l'objectif d'aboutir à un glissement de bail (passage du statut de sous-locataire à celui de locataire) et à une autonomie dans le logement.

8) Montants et taux de subvention

Les tableaux en annexe 3, 4 et 5 présentent les modalités d'application des taux de subventions de l'ANAH, de Douaisis Agglo par typologie de public, type de travaux et d'opération programmée en vigueur pour les dossiers agréés à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il est à noter que le versement des aides fonds propres de Douaisis Agglo se fera au moment du solde pour :

- Les propriétaires occupants accompagnés par un MAR externe en secteur PIG et OPAH-RU
- Les propriétaires bailleurs quel que soit l'accompagnement

La subvention de Douaisis Agglo, interviendra, après la mobilisation préalable obligatoire des aides de l'ANAH, de la Région et des caisses de retraite avec un écrêtement à 90 % du montant TTC.

9) Les aides à l'ingénierie PB/PO

Un PIG Habiter Mieux conventionné avec l'ANAH est déployé sur les 35 communes du territoire. Une équipe dédiée au sein de la direction Habitat a pour mission de renseigner et d'accompagner les propriétaires dans la concrétisation de leur projet de rénovation de logement.

C'est dans ce cadre que les agents de la direction Habitat de DOUAISSIS AGGLO effectuent des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage auprès des particuliers souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat.

Cet accompagnement représente un investissement conséquent pour l'équipe d'ingénierie. Aussi, en cas d'abandon de dossier avant le dépôt des demandes de subventions (sauf pour raisons financières), il sera demandé une participation financière forfaitaire de 200 € pour la réalisation de l'évaluation énergétique. Cette participation permettra de compenser l'investissement humain mis au service du particulier.

Un contrat d'accompagnement dénommé Contrat d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage sera donc proposé à la signature des propriétaires dès le démarrage de l'accompagnement.

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH-RU Centre-ville de Douai

Noms des rues	Numéros concernés
Parvis Monseigneur Génie	3 à 77
Petite Place	2 à 60
Place Carnot	5, 9 et 13
Place Charles de Gaulle	5 et 43
Place Charles de Pollinchove	2 à 54
Place d'Armes	1 à 163
Place du Marché aux Poissons	2 à 72
Place Robert Schuman	15 au 123 excepté le n°81
Place Suzanne Lannoy	1 à 64
Quai Auguste Bertin	15 à 95
Quai Desbordes	10 à 108
Quai Saint-Maurand	24 et 42
Rue Alfred Trannin	99 et 107
Rue de Bellain	12 à 172
Rue de la Cloche	1 à 110
Rue de la Croix d'Or	3 à 59
Rue de la Cuve d'Or	2 à 108 exceptés les n° 3, 15, 69, 101, 103 et 105
Rue de la Madeleine	2 à 76
Rue de la Mairie	5 à 218
Rue de la Massue	2 à 65
Rue de Paris	1 à 168
Rue de Saint-Âmé	21 à 88
Rue des dominicains	1 à 17
Rue des Ferronniers	10 à 189
Rue des Foulons	16 à 102
Rue des Fransures	1 à 45
Rue des Minimes	11 à 88
Rue des Récollets Anglais	1 à 92
Rue du Canteleu	2 à 137
Rue du Clocher Saint-Pierre	3 à 186
Rue du Fort de Kehl	8 à 9001
Rue du Gros Sommier	5 à 8
Rue du Pont au Rivage	22 à 141

Rue du Pont de l'Herbe	5 à 58
Rue du Prévôt	11 et 23
Rue Francis Godin	8 à 36
Rue Jean Bellegambe	114 à 120
Rue Léon Gambetta	7 à 113 et 190 à 269
Rue Merlin de Douai	8 à 160
Rue Saint-Christophe	1 à 83
Rue Saint-Jacques	1 à 213
Rue Saint-Julien	30 à 257
Ruelle de l'évêque	
Ruelle des Archers	1 à 9011
Ruelle des Minimes	1
Ruelle du Verjus	
Terrasse Saint-Pierre	

Annexe 2 : Plafonds de ressources des propriétaires applicables au 1^{er} janvier 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549 €
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235 €
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

Annexe 3 : Régimes d'aides dans le cadre du PIG pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

1) Propriétaires occupants

Projet de travaux subventionnés		Aides ANAH			Bonification « sortie de passoire thermique »		Aides DOUAISIS AGGLO
		Plafond de ressources	Plafond de travaux subventionnable (HT)	Taux max ANAH	Exigence énergétique	Montant prime ANAH	
Projet de travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé « MaPrimeLogementDécent »	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	Très modeste	70 000 €	80 %	Classe « F » ou « G » avant travaux	+ 10 % de taux de subvention	< 30 000 € HT = 1 000 € > 30 000 € HT = 2 000 € <u>Bonus supplémentaires :</u> - 500 € si commune de moins de 2000 habitants - 500 € si VMC - 500 € si matériaux bio sourcés
		Modeste		60 %			
	Non-atteinte de la classe « E » après travaux	Très modeste	50 000 €	50 %			
		Modeste					
Projet de travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » (1)	Gain de deux classes	Très modeste	40 000 €	80 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 % de taux de subvention	
		Modeste		60 %			
	Gain de trois classes	Très modeste	55 000 €	80 %			
		Modeste		60 %			
	Gain de quatre classes ou plus	Très modeste	70 000 €	80 %			
		Modeste		60 %			
Projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' » (2)		Très modeste	22 000 €	70 %			
		Modeste		50 %			
Autres travaux		Très modeste	20 000 €	35 %			
		Modeste		25 %			

(1) Les rénovations des logements G, F et E peuvent être effectuées en 2 étapes dans un délai maximal de 5 ans

(2) **Condition d'éligibilité :**

- Dès 70 ans, sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR
- AMO obligatoire par un opérateur habilité ou agréé
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire d'une prestation de compensation du handicap (PCH))

2) Propriétaire bailleur

Projet de travaux subventionnés		Aides ANAH			Primes ANAH			
		Conditions	Plafond de travaux (HT)	Taux de subvention	Prime sortie de vacance (3)	Habiter Mieux si gain ≥35%	Prime d'intermédiation locative	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne très dégradé	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	/Sans conditions de ressources /Conventionnement 6 ans obligatoire /Loyer plafonné à la commune /Sortie d'étiquette D après travaux	1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement (1)	Vacance < 2ans 35% 50% si taux d'accélération (1)	5 000 € par logement commune rurale peu dense (voir grille INSEE)	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique	Conventionnement à loyer social ou très social Recours à un dispositif d'intermédiation locative 1000€ en cas de location/sous-location 2000€ en cas de mandat de gestion 1000€ pour les logements ≤40m2	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage 2 000 €
	Travaux d'amélioration pour la sécurité ou la salubrité			Vacance ≥ 2ans 45% 60% si taux d'accélération (1)				
	Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35% 50% si taux d'accélération (1)	5 000 € par logement	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique			
	Travaux transformation d'usage/Travaux suite procédure RSD, décence		25% 40% si taux d'accélération (1)			25%		
Projet de travaux pour la rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné »		/Sans conditions de ressources /Conventionnement 6 ans obligatoire /Loyer plafonné à la commune /Sortie d'étiquette D après travaux	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement	25%	commune rurale peu dense (voir grille INSEE) Vacance > 2ans	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique		
Projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' »(2)		/Sans conditions de ressources /Conventionnement 6 ans obligatoire /Loyer plafonné à la commune /Sortie d'étiquette D après travaux	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %				

1) La modulation des aides

- Plafond de travaux adapté pour les PB LHI/TD = 1 250 € HT/m² limité à 80 m² au lieu de 1 000 € HT/m² plafond Anah
- Majoration de 15% pour les territoires « d'accélération » dans le cadre des mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne.

2) Condition d'éligibilité :

- Dès 70 ans, sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR
- AMO obligatoire par un opérateur habilité ou agréé
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire d'une prestation de compensation du handicap (PCH))

3) L'octroi de la prime de sortie de la vacance est conditionné au respect des six conditions cumulatives suivantes :

- le logement pour lequel la prime de sortie de la vacance est attribuée est situé dans une commune classée en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux publiée par l'INSEE (prise en compte de la grille en vigueur à la date de la demande de prime)
- le logement est situé dans le périmètre d'une OPAH ou d'un PIG. La convention d'OPAH ou de PIG doit être en vigueur à la date du dépôt de demande de la prime
- le logement est vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de demande de la prime. La vacance du logement est apportée par le demandeur par tout moyen (notamment l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, etc.)
- le logement respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique) définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent
- le logement est loué à titre de résidence principale
- le logement bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah sur le fondement de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés

Annexe 4 : Régimes d'aides dans le cadre de l'OPAH-RU pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

1) Propriétaire occupant

Projet de travaux subventionnés		Aides ANAH			Bonification « sortie de passoire thermique »		Aides DOUAISIS AGGLO	
		Plafond de ressources	Plafond de travaux subventionnable (HT)	Taux de subvention	Exigence énergétique	Bonus	Plafond de travaux subventionnable	Taux ou montant de subvention
Projet de travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé « MaPrimeLogementDécent »	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	Très modeste	70 000 €	80 %	Classe « F » ou « G » avant travaux	10 %	50 000 € HT	20 %
		Modeste		60 %				
	Non-atteinte de la classe « E » après travaux	Très modeste	50 000 €	50 %				
		Modeste						
Projet de travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » (1)	Gain de deux classes	Très modeste	40 000 €	80 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	10 %	30 000 € HT	20 %
		Modeste		60 %				
	Gain de trois classes	Très modeste	55 000 €	80 %				
		Modeste		60 %				
	Gain de quatre classes ou plus	Très modeste	70 000 €	80 %				
		Modeste		60 %				
Projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' » (2)		Très modeste	22 000 €	70 %				500 €
		Modeste		50 %				
Autres travaux		Très modeste	• 20 000 €	35 %				
		Modeste		25 %				

(1) Les rénovations des logements G, F et E peuvent être effectuées en 2 étapes dans un délai maximal de 5 ans

(2) Condition d'éligibilité :

- Dès 70 ans, sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR
- AMO obligatoire par un opérateur habilité ou agréé
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire d'une prestation de compensation du handicap (PCH))

DOUAISIS AGGLO apporte également plusieurs aides thématiques complémentaires dans les conditions suivantes :

- Prime de sortie de vacance : **1 250 €** par logement ou local vacant depuis minimum 2 ans
- Prime accession : **2 500 €** pour les propriétaires accédant sous plafond de ressources PSLA et s'engageant à occuper le logement au titre de résidence principale pour 6 ans minimum

Ces aides mobiliseront la politique friche commerciale de centre-ville adoptée en conseil communautaire du 26 novembre 2016, dans la limite de l'enveloppe réservée.

2) Propriétaire bailleur

Projet de travaux subventionnés		Aides ANAH			Prime ANAH			Aides DOUAISIS AGGLO		
		Conditions	Plafond de travaux subventionnable (HT)	Taux subvention	Prime sortie de vacance (3)	Habiter Mieux si gain ≥ 35%	Intermédiation locative	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Condition	Taux
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne très dégradé	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	/Sans conditions de ressources /conventionnement obligatoire 6 ans /loyer plafonné à la commune /Etiquette D après travaux	1 250 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement (1)	Occupé ou vacance < 2ans 35 % 50 % si taux d'accélération (1)		1500 € par logement ou 2000€ si sortie de passoire thermique	Conventionnement à loyer social ou très social Recours à un dispositif d'intermédiation locative 1000 € En cas de location/sous-location 2000 € En cas de mandat de gestion 1000 € Pour les logements ≤ 40m2	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	Logement conventionné en loyer social ou très social (LCS / LCTS)	15% du plafond de travaux 750 €/m ² limité à 80 m ²
	Vacance ≥ 2ans 45 % 60 % si taux d'accélération (1)			5 000 € Commune rurale peu dense (voir grille INSEE)						
	Travaux d'amélioration pour la sécurité ou la salubrité			35 % 50 % si taux d'accélération (1)						
	Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 % 40 % si taux d'accélération (1)						
	Travaux transformation d'usage/ Travaux suite procédure RSD, décence			25%		1500 € par logement ou 2000€ si sortie de passoire thermique				
Projet de travaux pour la rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné »		/Sans conditions de ressources /conventionnement obligatoire 6 ans /loyer plafonné à la commune /Etiquette D après travaux	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement	25%	Vacance > 2ans				Logement conventionné en loyer intermédiaire (LI)	7,5% du plafond de travaux 750 €/m ² limité à 80 m ²
Projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap « MaPrimeAdapt' » (2)		/Sans conditions de ressources /conventionnement obligatoire 6 ans /loyer plafonné à la commune /Etiquette D après travaux		35 %					Sauf transformation d'usage et MaPrimeAdapt'	

(1) La modulation des aides

- Plafond de travaux adapté pour les PB LHI/TD = 1 250 € HT/m² limité à 80 m² au lieu de 1 000 € HT/m² plafond Anah
- Majoration de 15% pour les territoires « d'accélération » dans le cadre des mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne.

(2) Condition d'éligibilité :

- Dès 70 ans, sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR
- AMO obligatoire par un opérateur habilité ou agréé
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire d'une prestation de compensation du handicap (PCH))

(3) L'octroi de la prime de sortie de la vacance est conditionné au respect des six conditions cumulatives suivantes :

- le logement pour lequel la prime de sortie de la vacance est attribuée est situé dans une commune classée en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux publiée par l'INSEE (prise en compte de la grille en vigueur à la date de la demande de prime)
- le logement est situé dans le périmètre d'une OPAH ou d'un PIG. La convention d'OPAH ou de PIG doit être en vigueur à la date du dépôt de demande de la prime
- le logement est vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de demande de la prime. La vacance du logement est apportée par le demandeur par tout moyen (notamment l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, etc.)
- le logement respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique) définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent
- le logement est loué à titre de résidence principale
- le logement bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah sur le fondement de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés

DOUAISSIS AGGLO apporte également plusieurs aides thématiques complémentaires dans les conditions suivantes :

- **Les travaux en parties communes en monopropriétés et copropriétés :**

- ✓ 10 % du montant HT de travaux (subvention plafonnée à 2 500 €)

Travaux en parties communes (cages d'escaliers, réseaux, portes ...) et création d'accès indépendant (dans le cadre d'immeubles mixtes au besoin). Sous réserve de conventionnement d'au moins un logement et de décence de l'ensemble des logements.

Conformément à la politique friche commerciale du centre-ville, les projets de réhabilitation des commerces en rez-de-chaussée doivent prévoir l'aménagement dans l'immeuble d'une entrée indépendante et dédiée à l'accès aux logements (étages).

- **Remise sur le marché de logements abordables :**

- ✓ Prime de sortie de vacance : 1 250€ par logement ou local vacant depuis minimum 2 ans sous réserve
 - De conventionner au moins la moitié des logements réhabilités
 - De justifier de la décence de l'ensemble des logements loués par le propriétaire à la même adresse

Ces aides mobiliseront la politique friche commerciale de centre-ville adoptée en conseil communautaire du 26 novembre 2016, dans la limite de l'enveloppe réservée.

Annexe 5 : Régimes d'aides pour les copropriétés

	MaPrimeRénov' Copropriété		
	Petites copropriétés ne pouvant pas atteindre les 35%	Premier niveau	Deuxième niveau
Gain énergétique	Expérimentation 2024	35%	50%
Taux de résidence principale	65% (copro de 20 lots ou moins) ou 75% (copro de plus de 20 lots)		
Plafond de dépense éligible	25 000 € / logement		
Taux de financement	30%	30%	45%
Taux Copros fragiles et en difficultés (dont CEE)	Prime de +20% avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH (soit respectivement une aide de 50% ou 65%)		
Bonus sortie de passoire (F et G)	+ 10% si atteinte étiquette D		
Prime individuelle (TMO/MO)	3 000 € / 1 500 €		

- AMO obligatoire et prise en charge : 50% du montant de la prestation, avec un plafond de 600 € HT par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements et 1 000 € pour les copropriétés de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000 €
- MOE obligatoire pour tout projet de travaux > 100 000 €

*uniquement pour les travaux concernant une copropriété en difficulté

