



**PRÉFET  
DU GERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Délégation Locale du Gers

## Programme d'actions territorial 2022

## Table des matières

Préambule.....	3
1 - Les orientations nationales 2022.....	3
2 – Déclinaison des objectifs nationaux au plan local.....	4
2-1 Les objectifs régionaux.....	4
2-2 Les objectifs départementaux.....	4
3 - Le contexte gersois.....	5
4 - État des opérations programmées en cours et projections futures.....	6
5 - Les priorités locales 2022 et les financements.....	7
5-1 Pour les propriétaires occupants (PO).....	8
5-2 Pour les propriétaires bailleurs (PB).....	11
5-3 Le financement MaPrimeRénov copropriétés.....	14
5-4 Le financement des prestations d'ingénierie de l'ANAH.....	15
5-5 Les financements complémentaires du Département du Gers en secteur diffus.....	15
6 - Les actions locales complémentaires.....	16
7 - Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.....	16
Annexes.....	17
Bilan d'activité 2021 de la délégation locale.....	17
Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2021.....	18
Charte des bonnes pratiques d'instruction et de montage de dossier Anah dans le Gers.....	19

## Préambule

Le programme d'actions est établi annuellement par le délégué de l'agence dans le département, Monsieur le Préfet du Gers, après consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) compétente, conformément aux articles R321-10 et R321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article A du règlement général de l'Anah contient toutes les dispositions réglementaires utiles, en particulier en ce qui concerne le contenu et les modalités d'application (publication, date d'effet) du programme d'actions. Le programme d'actions précise notamment les conditions particulières locales d'attribution des aides de l'Anah.

Le programme d'actions territorial constitue le support opérationnel des attributions des aides publiques en faveur de l'habitat privé et la mise par écrit de la doctrine appliquée par la délégation locale. Le plan d'actions comprend notamment la hiérarchisation des priorités, les mesures locales d'optimisation des subventions ainsi que les mesures d'adaptation des loyers.

L'ensemble des priorités et des conditions d'attribution des aides de l'agence fixées dans le programme d'actions territorial 2022 de la délégation du Gers s'inscrit dans le nouveau cadre réglementaire adopté par le Conseil d'administration de l'ANAH le 08 décembre 2021 et de la circulaire de programmation du 14 février 2022.

## 1 - Les orientations nationales 2022

En 2022, l'Anah est mobilisée pour mettre en œuvre les missions qui lui sont confiées par le gouvernement. Conformément aux décisions du Conseil d'Administration du 08 décembre 2021, les grands axes prioritaires de l'agence pour 2022 sont les suivants :

- poursuivre la politique de rénovation énergétique de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique,
- accompagner la requalification de l'habitat des conventions action coeur de ville et petite ville de demain
- poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- poursuivre la politique d'adaptation des logements à la perte d'autonomie due au vieillissement ou au handicap,
- renforcer les moyens d'actions en ingénierie dans la cadre du plan « Initiative Copropriété » et mobiliser l'intervention dans les quartiers anciens et les centres en développant du parc locatif privé à des fins sociales.

Dans la continuité des enjeux identifiés ces dernières années, la circulaire du 15 février 2022 est venue préciser les priorités de l'Anah :

- **La lutte contre la précarité énergétique** qui s'inscrit dans le prolongement de la convention citoyenne pour le climat avec un objectif de 74 570 logements à rénover en 2022 grâce aux dispositifs «MaPrimeRénov Sérénité », destinés aux ménages modestes, dont 40 000 au titre des passoires énergétiques, et 25 000 au titre du nouveau dispositif MaPrimeRénov Copropriétés désormais accessible à toutes les copropriétés pour des travaux en partie commune générant au moins 35 % de gain énergétique.
- **La lutte contre les fractures sociales et territoriales avec :**
  - dans le cadre du « Plan grand âge et autonomie », **l'aide au maintien à domicile** des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement. L'objectif national est d'adapter 24 000 logements en 2022

- **la requalification de l'habitat** avec la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat indigne et très dégradé, pour un objectif de 6950 logements rénovés.
- **la réhabilitation des structures d'hébergement pour laquelle des moyens supplémentaires sont consacrés dans le cadre du plan de relance**
- **Le renforcement des moyens au service des priorités nationales :**
  - **Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).** De nouveaux dispositifs d'intervention sur l'habitat privé sont désormais mobilisables et financés par l'agence, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la vente d'immeuble à rénover (VIR).  
L'ANAH mobilise également des crédits d'ingénierie à hauteur de 32,6M€ en 2022 pour accompagner, en lien avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, le plan Petites villes de Demain.
  - **le plan « Logement d'abord »** qui favorise l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs (objectif 33 856 logements) et une ambition renforcée pour le dispositif d'intermédiation locative.

**Au total, pour 2022, un objectif de 818 000 logements à réhabiliter est fixé.**

Le budget initial 2022 est construit sur la poursuite et la consolidation des moyens d'intervention de l'ANAH et s'élève à 3,2 Milliards d'€ d'aides directes pour l'année (dont 1,2 Milliards d'€ sont exclusivement réservés pour les aides aux travaux dûe en partie à une contribution de 519 M€ du plan de relance. Ce budget conforte l'action de l'Anah pour réhabiliter le parc de logements et le soutien apporté aux collectivités territoriales pour la définition et le pilotage de leur stratégie en matière d'habitat.

Par ailleurs, l'Anah confirme son accompagnement par le financement d'une ingénierie d'étude et de projet pour une enveloppe de 115,7 M€, prenant en compte les besoins complémentaires du plan Petite Ville de Demain et MaPrimeRénov copropriétés.

## 2 – Déclinaison des objectifs nationaux au plan local

### 2-1 Les objectifs régionaux

Les objectifs initiaux pour la région Occitanie en nombre de logements pour 2022 se répartissent de la manière suivante :

	<b>Propriétaire occupant (PO)</b>	<b>Propriétaire bailleur (PB)</b>	<b>Copropriété</b>
Energie – « Habiter mieux »	4892	629  dont 34 MOI dont 150 IML	<b>MPR</b> 342 + 124 en copro fragiles  <b>en difficulté</b> 4038
Autonomie	2350		
Indignes ou très dégradés	425		
Autres	Pas d'objectif		
<b>Total</b>	<b>7667</b>	<b>629</b>	<b>5243</b>

L'objectif régional 2022 est de 12800 logements à rénover pour un montant d'intervention de 116 154 285€ (109 292 000 € en 2021).

### 2-2 Les objectifs départementaux

Pour 2022, les objectifs de rénovation de logements se répartissent de la manière suivante pour le Gers :

	<b>Propriétaire occupant (PO)</b>	<b>Propriétaire bailleur (PB)</b>	<b>Copropriété</b>
Energie – « Habiter mieux »	261	22 dont 5 MOI	21
Autonomie – « Habiter facile »	120		
Indignes ou très dégradés - « Habiter serein »	20		
Autres	Pas d'objectif		
<b>Total</b>	<b>401</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

Pour réaliser ces objectifs, la dotation initiale du Gers s'élève à 5 428 353 €,

- dont 4 647 353 € pour les travaux
- dont 781 000€ pour les dépenses d'ingénierie.

Les dispositions prévues par le présent programme d'actions sont applicables sous réserve des disponibilités financières de la délégation locale du Gers.

### **3 - Le contexte gersois**

Le département du Gers compte 191 091 habitants (INSEE 2017), soit 88 060 ménages en 2017 (évolution de 0,74 % par rapport à 2012).

Les territoires où la population augmente le plus sont à l'Est du département, les communautés de communes de la Gascogne Toulousaine, des Bastides de Lomagne et du Savès. Environ 1/5 de la population vit sur l'agglomération de Grand Auch Coeur de Gascogne.

Les ménages gersois ont un revenu médian déclaré qui s'établit à 20 130 €/an (chiffre INSEE 2017) ; entre 2014 et 2015, il a baissé de 2,42 %. 14 350 ménages, soit 16 % des ménages du département vivent sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2017) De façon générale, les territoires les plus ruraux sont ceux où les ménages les plus modestes sont sur-représentés.

Environ 24 943 ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah (résidences de plus de 15 ans et ressources modestes ou très modestes), soit 41 % des propriétaires occupants (4,5 points de plus qu'au niveau national). 17 227 ménages ou 69 % des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 60 ans (FILOCOM 2017).

Le Gers compte 110 358 logements dont 88 060 résidences principales, soit 80 % du parc de logements (INSEE 2017).

Concernant le parc privé, le Gers compte 80 625 logements (60 744 logements en propriété et 19 881 logements en location). Le parc privé représente près de 92 % des résidences principales du département. 69 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. 28 % sont locataires, dont 23 % dans le parc locatif privé. Le parc locatif privé loge 4 fois plus de ménages que le parc social public (INSEE 2017).

Le marché du logement gersois est considéré comme « peu tendu », classé C par l'ANAH, malgré des disparités territoriales fortes entre l'Est où se concentre l'essentiel des pressions et l'Ouest du département.

Les maisons individuelles représentent 84 % du parc, loin devant les logements collectifs (INSEE 2017).

Sur la commune d'Auch, les logements collectifs sont prédominants et représentent 55 % du parc.

Le parc gersois est ancien; 73 % des résidences principales ont été construites avant 1991 et 35 % avant 1946 (INSEE 2017).

Environ 5 720 logements sont considérés comme de qualité médiocre (résidences principales de catégories foncières 7 et 8 pour la DGFIP). Le parc privé potentiellement indigne composé de ces catégories foncières représente 5,2 % du parc (source FILOCOM 2017). Ce taux peut dépasser les 10 % dans certains territoires.

Le département compte une part importante de logements vacants (11%), soit 3 points de plus qu'au niveau national (FILOCOM 2017).

**Avec un parc privé important en pourcentage, ancien et dégradé, avec des ménages, propriétaires comme locataires, aux ressources modestes, l'amélioration du parc privé répond à des besoins importants notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie et d'éradication du logement indigne et dégradé.**

En 2020, 24 communes ont été retenues par le plan national petites villes de demain, il s'agit de : Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Cologne, Condom, Eauze, Fleurance, Gimont, L'Isle-Jourdain, Lectoure, Lombez, Marciac, Masseube, Mauvezin, Miélan, Mirande, Montesquiou, Nogaro, Plaisance, Riscle, Saint-Clar, Samatan, Seissan, Valence-sur-Baïse, Vic-Fezensac

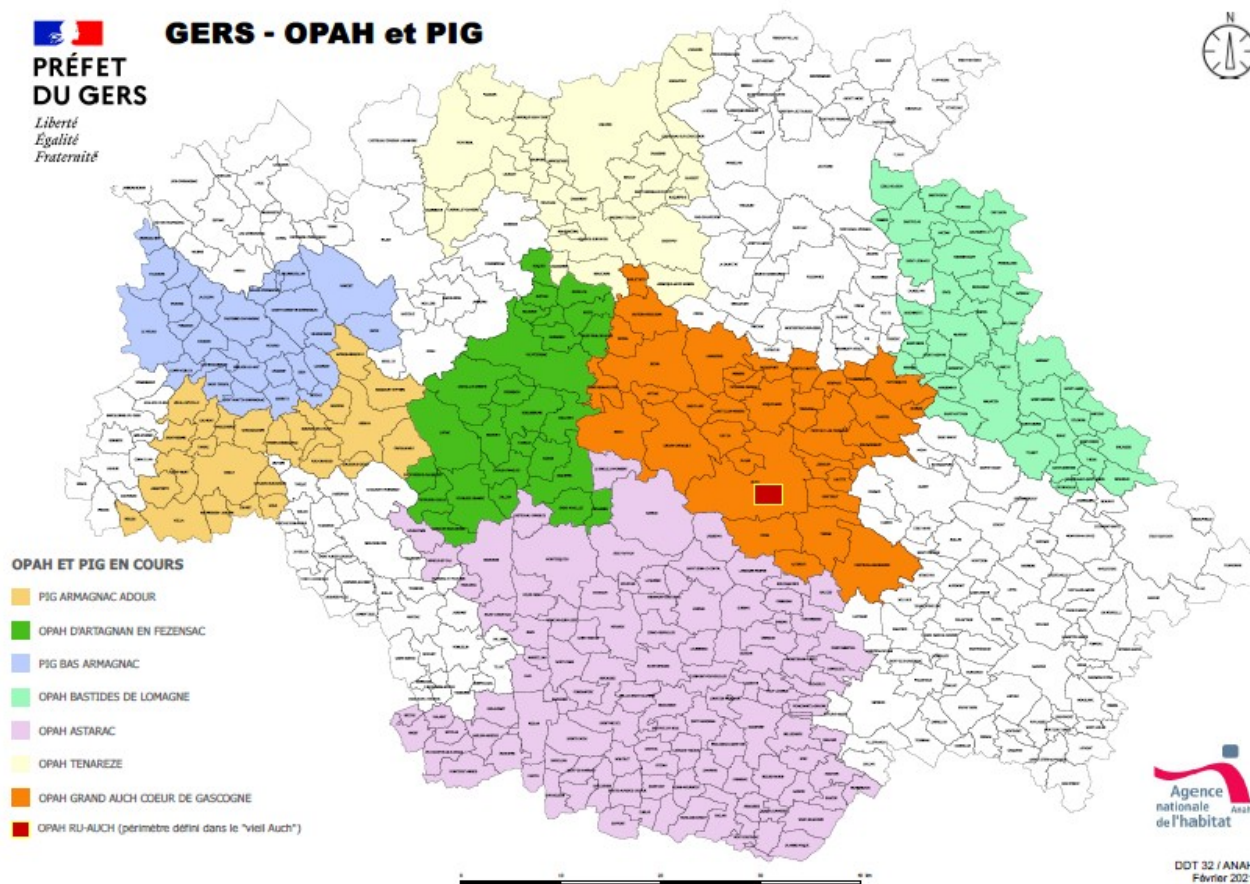
Ce plan vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le budget du programme, au moins 3 milliards d'euros sur six ans à l'échelle nationale, doit permettre aux collectivités de mener à bien et d'accélérer la réalisation de leurs projets. Cet accompagnement reposera essentiellement sur trois piliers : le soutien en ingénierie, des financements sur mesure et l'accès à un réseau grâce au "club Petites Villes de demain". L'ANAH participe à ce dispositif au travers du financement de l'ingénierie, et par la mise en œuvre de programmes ad'hoc (OPAH RU notamment).

## 4 - État des opérations programmées en cours et projections futures

Depuis plusieurs années des collectivités Gersoises se sont engagées dans des démarches d'accompagnement des propriétaires par le biais de Programmes d'intérêt général (PIG) ou d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le département est en partie couvert par un programme d'amélioration de l'habitat privé. La carte ci-dessus présente l'état des opérations.

PROGRAMME	Contrat	Signature	EXPIRATION
PIG BAS ARMAGNAC	Avenant	07/11/2021	06/11/2024
OPAH TENAREZE	Convention	15/03/2019	14/03/2024
PIG ARMAGNAC ADOUR	Convention	20/03/2017	19/03/2022
OPAH ASTARAC	Convention	12/04/2019	11/04/2022
OPAH GRAND AUCH COEUR DE GASCOGNE	Convention	16/10/2019	16/10/2022
OPAH BASTIDE DE LOMAGNE	Convention	01/01/2019	31/12/2022
OPAH ARTAGNAN EN FEZENSAC	Convention	06/04/2021	05/04/2024
OPAH RU AUCH	Convention	17/06/2020	17/06/2025



## 5 - Les priorités locales 2022 et les financements

Sauf dispositions différentes expressément prévues par le présent programme d'actions, les conditions de financement d'un dossier de demande de subvention sont celles définies par le règlement général de l'Anah.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Anah, une subvention de l'agence n'est jamais de droit. L'article 11 du règlement général de l'Agence prévoit que la décision est prise par le délégué local dans le département en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique de l'opération, des priorités de l'Agence, des crédits disponibles et des critères d'éligibilité adoptés dans le programme d'actions. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions.

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.

De même, dans son pouvoir d'appréciation, le délégué tient également compte de la situation du marché locatif local, de l'existence de programmes contractuels d'amélioration de l'habitat et des priorités définies dans le programme d'actions territorial.

Les taux de subvention de l'Anah sont des taux maximum, ils peuvent donc être minorés.

Afin d'améliorer le service rendu aux demandeurs d'aide, l'ensemble des acteurs s'engage à suivre les recommandations inscrites dans la Charte des bonnes pratiques, annexée au présent au document.

Les engagements rectificatifs sont réservés exclusivement aux travaux initialement non prévisibles mais qui s'avèrent indispensables en cours de chantier pour permettre la bonne exécution des travaux initialement prévus. Les changements de projets ou travaux

complémentaires liés à une évolution des projets ne sont pas considérés comme des travaux non prévisibles.

Suite à des problématiques de reversement de plus en plus fréquentes, les avances ne seront plus versées. Pour les propriétaires occupants très modestes, le recours à un préfinancement des aides publiques par la SACICAP est rendu possible dans les conventions OPAH ou PIG prévoyant cette disposition.

### **Pour les dossiers déposés dans le cadre du programme "Sérénité" :**

Les changements de volets ne seront pris en compte dans les travaux subventionnables que si les fenêtres correspondantes sont changées, et uniquement si la résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet – lame d'air ventilée est supérieure à 0.22. Le remplacement de volets bois par d'autres volets bois ne sera pas pris en compte (pas d'amélioration énergétique par rapport à l'existant).

### **Pour tous les dossiers déposés hors travaux liés à l'adaptation à la perte d'autonomie :**

Au regard de l'intérêt économique, financier et environnemental des projets, et à défaut d'une réglementation plus contraignante, des coefficients de résistance thermique seront exigés pour la recevabilité des travaux, et des coûts unitaires plafonnés (travaux éventuellement induits inclus) seront appliqués de la manière suivantes :

Les coûts unitaires à prendre en compte pour le calcul de la subvention ANAH sont plafonnés comme suit :

- Isolation des rampants de toiture  $R \geq 6\text{m}^2.\text{K}/\text{W} = 100\text{€}/\text{m}^2$
- Isolation des combles perdus ou isolation plafonds sous combles perdus  $R \geq 7\text{m}^2.\text{K}/\text{W} = 50\text{€}/\text{m}^2$
- Isolation des murs par intérieur  $R \geq 3,7\text{m}^2.\text{K}/\text{W} = 100\text{€}/\text{m}^2$
- Isolation des murs par extérieur  $R \geq 3,7\text{m}^2.\text{K}/\text{W} = 190\text{€}/\text{m}^2$
- Isolation des planchers bas  $R > 3\text{m}^2.\text{K}/\text{W} = 50\text{€}/\text{m}^2$

Afin de décliner les priorités de l'Agence en tenant compte des spécificités de notre territoire, présentées notamment dans les conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les moyens d'intervention gersois sont concentrés sur les priorités suivantes :

## **5-1 Pour les propriétaires occupants (PO)**

### **a) Nature des dossiers**

Les dossiers prioritaires sont :

- **La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du renforcement du programme «Sérénité»**, et sa bonification dans le cadre de la lutte contre les passoires énergétiques.

Pour les dossiers comprenant des travaux d'agrandissement ou d'extension dans le volume bâti, les travaux subventionnés dans le cadre de « Sérénité » seront exclusivement ceux relatifs à la performance énergétique.

Le financement des transformations d'usage est possible uniquement en OPAH-RU ou périmètre ORT, et portera seulement sur les travaux liés aux économies d'énergie.



- **Les dossiers couplant le traitement de la précarité énergétique (« Sérénité») et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie,**
- **L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,**

Pour les travaux dans les sanitaires, bien que la création ou l'adaptation d'une salle d'eau et/ou WC oblige généralement à n'entreprendre que des modifications mesurées, l'effet d'aubaine conduit souvent les bénéficiaires à envisager la réfection complète des pièces sanitaires. C'est pourquoi, les travaux retenus pour l'adaptation et la création des sanitaires sont désormais plafonnés à 6000 €HT.

Les travaux de mise en place des volets roulants ne seront pris en compte que s'ils sont automatisés, et uniquement si la résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet et lame d'air ventilée est supérieure à 0,22. En outre, seuls les volets installés dans les pièces constituant « l'unité de vie » des occupants concernés par la nécessité d'adaptation seront pris en compte.

- **Le traitement de l'habitat indigne et dégradé** en lien avec l'action du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne (PDLHI)
- **L'amélioration de la sécurité et de la salubrité du logement.**

En dehors des logements faisant l'objet d'une mesure coercitive (arrêté de péril ou d'insalubrité, mise en demeure RSD) les ménages accédant à la propriété (accession à titre onéreux de moins de 3 ans) d'un bien dégradé (travaux lourds et petite LHI) pourront voir leur projet subventionné uniquement si le logement a été construit avant 1946 et s'il se situe dans le centre des communes dans la limite des zones de bâti continu.

Les «autres travaux», ne rentrant pas dans ces priorités, n'ont pas vocation à être subventionnés.

- Néanmoins, comme les années précédentes, les dossiers dits « autres travaux » seront pris en compte pour les **travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif**, de manière complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau ou d'une collectivité pour les ménages très modestes.

**b) Les modalités de financement** sont décrites, par type de dossier éligible, dans le tableau synthétique suivant :

GERS – Plafonds et taux de subvention – A compter du 01/01/2022

Propriétaires occupants

Types Travaux	Plafond Travaux HT	Ressources Très Modestes		Ressources Modestes		Prime Sortie de Passoires Thermiques (sortie Étiquette F ou G et Atteinte E mini)	Prime Basse Consom. (Atteinte Étiquette A ou B et Sortie Étiquette G à C)	Aide AMO Secteur DIFFUS Forfait
		Subvention Pour Travaux	Prime Sérénité *	Subvention Pour Travaux	Prime Sérénité *			
<b>Travaux Autonomie</b> <i>Dont part travaux Liée aux sanitaires</i>	15 000 € 6 000 €	50,00 %		35,00 %				313 €
<b>MaPrimeRénov' Sérénité **</b> Gain énergétique 35 % minimum	30 000 €	50,00 %	<b>Obligatoire *</b> Prime de 10% Des travaux 3 000 € Max	35,00 %	<b>Obligatoire *</b> Prime de 10% Des travaux 2 000 € Max	1 500 €	1 500 €	600 €
<b>Travaux couplés</b> <i>Autonomie + MaPrimeRénov' Sérénité **</i> <i>Dont part travaux Liée aux sanitaires</i>	30 000 € 6 000 €	50,00 %	<b>Obligatoire *</b> Prime de 10% Des travaux 3 000 € Max	35,00 %	<b>Obligatoire *</b> Prime de 10% Des travaux 2 000 € Max			600 €
<b>Travaux Sécurité et salubrité Petite LHI ***</b> Grille d'insalubrité Avec coef. 0,30 à 0,39	20 000 €	50,00 %	<b>Facultatif *</b> Prime de 10% Des travaux 3 000 € Max	50,00 %	<b>Facultatif *</b> Prime de 10% Des travaux 2 000 € Max			313 €
<b>Travaux lourds ***</b> Grille d'insalubrité Avec coefficient > 0,39 ou Grille de dégradations Avec coefficient > 0,54	50 000 €	50,00 %	<b>Facultatif * Mais DPE Obligatoire</b> Prime de 10% Des travaux 3 000 € Max	50,00 %	<b>Facultatif * Mais DPE Obligatoire</b> Prime de 10% Des travaux 2 000 € Max			875 €
<b>Mise aux normes Assainissement non collectif</b> (Si aide complémentaire De l'Agence de l'Eau)	15 000 €	35% Plafonnée à Aide de l'agence De l'eau						156 €

\* La Prime Sérénité ne sera plus attribuée aux dossiers déposés après le 30/06/2022.  
Pour les dossiers déposés à compter du 01/07/2022, le bénéficiaire peut valoriser ces CEE librement.

\*\* Atteinte de l'étiquette E obligatoire pour dossiers déposés après le 30/06/2022

\*\*\* En dehors des logements faisant l'objet d'une mesure coercitive (arrêté de péril ou d'insalubrité, mise en demeure RSD), les ménages accédant à la propriété (accession à titre onéreux de moins de 3 ans) d'un bien dégradé (travaux lourds et petite LHI) pourront voir leur projet subventionné Uniquement si le logement a été construit avant 1946 et s'il se situe dans le centre des communes dans la limite des zones de bâti continu.

## 5-2 Pour les propriétaires bailleurs (PB)

### a) Nature des dossiers

Les dossiers prioritaires sont :

- La création de logements locatifs à loyer et charges maîtrisés pour tous les types d'intervention (conventionnement social et très social) situés géographiquement :
  - **en secteur programmé propriétaires bailleurs** : dans la limite des zones de bâti continu dans le centre des communes;
  - **hors secteur programmé propriétaires bailleurs** : dans la limite des zones de bâti continu dans le centre des communes suivantes : Aignan, Barcelonne du Gers, Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Eauze, Gimont, Gondrin, L'Isle Jourdain, Le Houga, Lias, Lombez, Marciac, Montréal du Gers, Nogaro, Plaisance, Pujaudran, Riscle, Samatan, Ségoufielle et Vic Fezensac.

De plus, la création de logement issue de la transformation d'usage pourra être financée si le projet se situe dans un centre ancien dégradé dans une logique de revitalisation sur des communes relevant d'un programme national ou régional de revitalisation (Bourg Centre, Opération de Revitalisation Territoriale, petite ville de demain...).

On entend la transformation d'usage d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'est pas à usage d'habitation ; ou la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

- L'amélioration des logements locatifs déjà occupés ou les logements faisant l'objet d'une mesure coercitive (arrêté de péril ou d'insalubrité, mise en demeure RSD) à l'appréciation de la délégation locale

Les logements financés dans le cadre du régime d'aides PB doivent atteindre un niveau de performance énergétique après travaux correspondant au minimum à l'étiquette D.

Toutefois, l'autorité décisionnaire peut, dans les cas qui le justifient et notamment ceux mentionnés dans l'instruction de la directrice générale prise en application de la délibération n° 2013-08 du Conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette E. Dans le Gers, l'atteinte d'une étiquette E sera tolérée pour les petits logements de moins de 50m<sup>2</sup>, en chauffage électrique, en cas de contraintes techniques trop importantes.

Après travaux, tous les logements financés devront être conformes au règlement sanitaire départemental et répondre aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent et le décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

**b) Les modalités de financement** sont décrites, par type de dossier éligible, dans le tableau synthétique suivant :

## Propriétaires bailleurs

		Plafonds de travaux subventionnables	Taux maximum de subvention	Prime Sérénité
<b>Projet de travaux lourds</b> pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.		1 000 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 m <sup>2</sup> /logt.	35%	(a)
<b>Projets travaux amélioration</b>	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.	750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup> /logt.	35%	
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35%	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé.		25%	(a)
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques		25%	(a)
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence		25%	(a)
	Travaux de transformation d'usage		25%	(a)

(a) Prime Sérénité (dossiers déposés avant le 1er juillet 2022 uniquement):

- Prime de 1500€ si gain énergétique de 35 %,
- Prime de 2000€ pour les logements avec étiquette énergétique F ou G avant travaux, et avec gain énergétique prévisionnel de 35 % et une étiquette énergétique projetée après travaux comprise entre A et E

### c) dispositif Loc'Avantages

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, Loc'Avantages, dans l'objectif de rendre financièrement plus attractif le dispositif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôts, simplification du parcours usager, établissement au niveau national des niveaux de loyers), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales. Une période de transition est aménagée pour le passage au nouveau dispositif Loc'Avantages, jusqu'à l'ouverture de la plateforme le 1<sup>er</sup> avril 2022.

Le bailleur choisi entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement .

A ces trois niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt différents ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires.

Niveau de loyers	Taux de décote	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative *
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%		65%

\* L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'État) entre vous et le(s) occupant(s) de votre logement. Avec un niveau de loyer loc2 ou loc3, le bailleur bénéficie d'une prime de :

- 1 000 € en cas de recours à la location/sous-location ;
- 2 000 € en cas de recours au mandat de gestion.

La prime est majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>

Le simulateur [https://ssm-ecologie.shinyapps.io/Louer\\_Abordable/](https://ssm-ecologie.shinyapps.io/Louer_Abordable/) permet de calculer les plafonds de loyer, les avantages fiscaux (\*\*) et les plafonds de ressource des locataires

\*\* Le plafonnement global des avantages fiscaux (niches fiscales) s'élève à 10 000 euros.

### Les engagements du bailleur

Le bailleur doit signer une convention avec l'Anah où il s'engage à :

- Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- Ne pas dépasser un montant maximal de loyer (loc1, loc2 ou loc3) ;
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État (Le locataire ne doit pas être un membre de la famille du bailleur) ;
- Ne pas louer une passoire thermique, soit tout logement classé en étiquette F et G.

### Mise en œuvre de Loc'Avantages

Tous les baux prenant effet à partir du 1er janvier 2022 peuvent être éligibles à Loc'Avantages, s'ils respectent les conditions ci-dessus. Les dossiers pourront être déposés à partir du 1er avril 2022. La réduction d'impôt sera calculée de façon rétroactive, à compter de la date de prise d'effet du bail.

La demande de convention devra être déposée sur la plateforme de l'Anah :

- avant le 1er mai 2022 pour les baux signés avant le 1er mars 2022 ;
- dans un délai de 2 mois pour les baux signés après le 1er mars 2022.

### d) Les règles de révision des plafonds de loyers figurant dans les conventions déjà signées

le loyer plafond est révisé au 1er janvier de chaque année, à partir de la date de signature de la convention, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).

- Pour le secteur locatif intermédiaire, l'IRL utilisé pour cette réactualisation est l'indice du 2e trimestre publié au mois de juillet de chaque année.

- Pour le secteur locatif social, l'IRL utilisé pour cette réactualisation est l'indice du 2e trimestre de l'année précédente.

### e) Le conventionnement sans travaux

L'arrêté du 10 novembre 2020, impose que le contribuable signataire d'une convention sans travaux avec l'Anah justifie d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an, équivalent à une étiquette E.

La justification du respect de ces exigences doit être apportée par la fourniture d'une évaluation énergétique en cours de validité à la date de dépôt de la demande de convention sans travaux.

## 5-3 Le financement MaPrimeRénov copropriétés

MaPrimeRenov copropriété est une aide collective unique à destination de toutes les copropriétés achevées depuis plus de 15 ans, et comportant au minimum 75 % de lots d'habitation occupés en résidence principale, qui engagent des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.

Les modalités de financement sont les suivantes :

	<b>Aide maximale par logement</b>	<b>Primes cumulables</b>
<b>Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire</b>	30 % du montant HT de la mission plafonné à 600€/logement et avec un plancher de 900€ : copropriété	
<b>Aide aux travaux</b> <i>Gain énergétique de 35 % minimum</i>	25 % du montant HT des travaux subventionnables au titre de l'amélioration de la performance énergétique, plafonné à 15000€/logement	500€/logement si sortie d'étiquette F ou G 500€/logement si atteinte d'étiquette A ou B 3000€/logement si copropriété fragile ou dégradées Prime individuelle aux propriétaires occupants modestes (750€) ou très modestes (1500€)

## 5-4 Le financement des prestations d'ingénierie de l'ANAH

### Prestations d'Ingénierie : phase opérationnelle

<b>Part fixe</b>		
<b>Type de prestations</b>	<b>Taux maximum</b>	<b>Plafond annuel de dépenses subventionnables</b>
Suivi animation : OPAH, OPAH RR, PIG	35%	250 000 € HT
Suivi animation : OPAH RU et ORQCAD	50%	250 000 € HT

+

<b>Part variable en secteur programmé (selon les objectifs et les résultats)</b>	
<b>Type de primes</b>	<b>Montants</b>
Prime à l'accompagnement travaux lourds (PO et PB)	840 €/logt
Prime à l'accompagnement des dossiers MPR Sérénité avec une prime Sérénité (PO et PB)	560 €/logt
Prime à l'accompagnement des dossiers autonomie (PO et PB)	300 €/logt
Prime à l'accompagnement de la réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB)	300 €/logt
Prime « Mous » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé	1450 €/ménage

## 5-5 Les financements complémentaires du Département du Gers en secteur diffus

### a) Aide aux travaux (sur tout le territoire départemental)

Dans l'attente de l'adoption de la nouvelle politique pour les années 2022 à 2028, Le Département du Gers s'engage à intervenir selon les modalités fixées dans le cadre de la Politique Départementale de l'Habitat adoptée le 12 avril 2019 et prorogée jusqu'au 30 juin 2022 maximum par délibération du 10 décembre 2021, comme suit :

- Prime complémentaire à la subvention de l'ANAH en direction des propriétaires occupants très modestes, d'un montant forfaitaire de 1 200 € ou 10% des travaux plafonnés à 12 000 € TTC hors chaudières fioul et isolants non bio-sourcés (pour les combles et murs intérieurs).
- Prime doublée soit 2 400 € ou 20% de 12 000 € TTC uniquement pour la conversion d'un chauffage au fioul par un combustible bois.

L'enveloppe globale mobilisée par le Conseil Départemental en faveur des aides aux travaux est limitée à l'enveloppe inscrite au budget prévisionnel. Pour 2022, le Département se réserve le droit de modifier son intervention en fonction des nouveaux critères votés par son assemblée délibérante.

### b) aide à l'ingénierie uniquement pour le secteur diffus

Une aide forfaitaire du Département, plafonnée à 300 € par dossier pour les frais d'ingénierie, pourra compléter l'aide de l'ANAH uniquement sur le secteur diffus. Elle sera réajustable, le cas échéant, en fonction du montant de la facturation. L'aide sera conditionnée au financement préalable de l'ANAH.

Ces différents montants forfaitaires seront déterminés annuellement en concertation. Ils pourront faire l'objet d'un réajustement chaque année, en fonction de la circulaire de programmation de l'Anah.

## 6 - Les actions locales complémentaires

Afin de maintenir son niveau d'intervention, la délégation locale devra mener des actions afin de :

- **Susciter l'émergence de nouvelles opérations programmées** et accompagner les collectivités dans leurs réflexions et leurs démarches (études de faisabilité, études pré-opérationnelles, élaboration des conventions)
- **Assurer une communication** en direction des usagers, des professionnels et des collectivités sur les priorités et les financements de l'ANAH ainsi que sur le programme « MaPrimeRénov Sérénité », « MaPrimeRénov copropriétés ».

## 7 - Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.

Conformément à l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, la délégation présente chaque année devant la commission locale de l'Habitat un bilan annuel s'appuyant sur le tableau récapitulatif des objectifs et résultats obtenus.

L'entrée en vigueur des règles et conditions particulières est fixée à la date de parution au recueil des actes administratifs.

Auch, le 16 MARS 2022

Le Préfet,  
Délégué de l'Agence dans le  
département,

Xavier Brunetière



## Annexes

### Bilan d'activité 2021 de la délégation locale

#### Logements financés en 2021:

<i>Propriétaires occupants</i>	<i>Objectif</i>	<i>Réalisé</i>	<i>% de réalisation</i>	<i>Montant moyen de subvention</i>
Habiter mieux Sérénité	200	448	224,00 %	11 822,00 €
Autonomie	130	176	135,00%	2 592,00 €
LHI / TD	25	10	40,00%	25 272,00 €
<b>Total</b>	<b>355</b>	<b>634</b>	<b>179,00%</b>	<b>€</b>

Source : tableau de bord Op@I - DL32

<i>Propriétaires bailleurs</i>	<i>Objectif</i>	<i>Réalisé</i>	<i>% de réalisation</i>	<i>Montant moyen de subvention</i>
Nbre de logements	25	24	96,00%	21 709,00 €

Source : tableau de bord Op@I - DL32

En 2021, aucune convention sans travaux n'a été signée.

En 2021, aucune convention d'intermédiation locative n'a été signée.

#### Subventions accordées par l'ANAH en 2021 :

<i>Détail par ligne budgétaire</i>	<i>Montant subventions accordées</i>
Propriétaires Bailleurs	529 084,00 €
Propriétaires Occupants	6 005 322,00 €
Sous total	6 534 406,00 €
Humanisation accueil de nuit	22 514,00 €
Ingénierie	495 241,00 €
<b>Total</b>	<b>7 052 161,00 €</b>

Source : tableau de bord Op@I - DL32

## Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2021

La politique de contrôle mise en place par la délégation locale permet à l'Anah de s'assurer du bon usage des subventions attribuées, de vérifier la justification des travaux subventionnés et de contrôler le respect des engagements d'occupation souscrits par les propriétaires. Le non-respect de ces obligations peut entraîner l'ouverture d'une procédure de retrait de subvention.

En 2021, la délégation a effectué les visites et contrôles suivants :

Propriétaires occupants : 56 logements ont été contrôlés, 55 visités par la DL32, et pour un autre, le contrôle s'est appuyé sur la visite effectuée par l'opérateur (application directive ANAH pour la continuité de service lors de la crise sanitaire)

55 contrôles ont été réalisés avant le paiement du solde de la subvention, 2 avant le paiement d'acompte, 1 après engagement.

4 dossiers ont fait l'objet d'un avis défavorable :

- Travaux d'installation du siège de douche non effectué lors de la visite-
- Travaux facturés à revoir : capacité ballon ECS, surface isolation mur des chambres
- Marque ballon ECS facturée (Thermor) ne correspond pas à celle facturée (De Dietrich) – Nouvelle
- Menuiseries facturées mais non posées lors de la visite

Les mesures correctives qui s'imposent ont été prises ou sont en cours

Propriétaires bailleurs : 6 dossiers soit 30 logements visités

- 19 logements avant versement du solde )
- 9 logements avant versement d'acompte ) tous ont fait l'objet d'un avis favorable
- 2 logements après engagement )
- aucune convention sans travaux n'a été signée en 2021

Tous les contrôles ont fait l'objet d'un compte rendu écrit.

Concernant les contrôles des logements où des travaux ont été réalisés, globalement, comme les années précédentes, il n'y pas eu de problème majeur relevé, ni d'incohérence importante constatée par rapport aux projets initiaux.

Les manquements à une « norme » technique (garde corps, électricité, etc...) ont pu se régler dans des délais raisonnables.

# Charte des bonnes pratiques d’instruction et de montage de dossier Anah dans le Gers

*Année 2022*

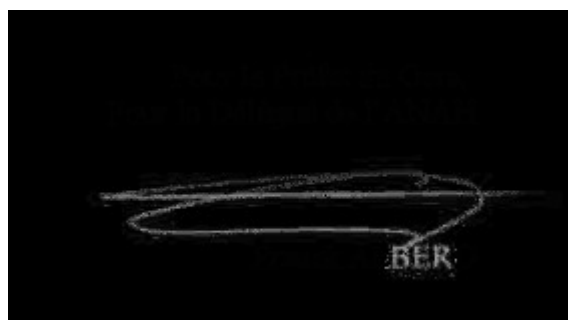
La charte des bonnes pratiques a pour objectif de préciser et formaliser les pratiques des partenaires sur l’ensemble des processus et actions mis en place dans le département du Gers. L’objectif est d’améliorer le service rendu au demandeur d’une aide financière de l’ANAH.

Ce document ne concerne que les dossiers « propriétaires occupant » (PO).  
Un bilan annuel sera réalisé; ce bilan pourra conduire à actualiser la charte, aussi bien sur l’adaptation de processus existants que sur de nouvelles actions à inclure pour améliorer les pratiques.

Cette charte porte sur 6 thématiques :

- ✓ La communication
- ✓ Les dossiers urgents
- ✓ Les délais d’intervention
- ✓ Les pièces justificatives du dossier
- ✓ Les contrôles
- ✓ La doctrine

Fait à Auch, le 21/02/2022



# La communication

## ***La communication auprès du grand public :***

L'opérateur ou le Point Rénovation Information Service (PRIS) souhaitant s'engager dans une action de communication « ANAH » transmettra au préalable à la délégation locale, pour validation, les dates prévues de l'action, ainsi que les modalités envisagées et les documents réalisés.

La délégation locale informera les opérateurs et le PRIS, dès connaissance, des actions de communication nationales et locales sur les aides ANAH.

Le numéro de téléphone des PRIS et des opérateurs sont mentionnés sur les documents de communication diffusés auprès du grand public.

## ***Les modalités d'instruction et de contrôle des dossiers***

Le suivi des dossiers ANAH fait l'objet de contacts informels réguliers entre les instructeurs de la délégation locale et les techniciens des opérateurs.

Les échanges sur les dossiers ne font pas l'objet de réunions spécifiques. Une réunion peut être proposée par la délégation locale le cas échéant. Cette réunion aura notamment pour objet d'examiner les problématiques d'instruction et le suivi des contacts.

L'ordre du jour sera établi en fonction de l'actualité et des demandes des partenaires.

Une visite conjointe de logement (ANAH/opérateurs) peut être organisée à l'initiative de l'une des parties (sous réserve de la disponibilité de chacun). Il s'agira pour l'opérateur de partager avec l'ANAH ses problèmes / difficultés et ses bonnes pratiques dans l'accompagnement des demandeurs.

La délégation locale de l'Anah informera les opérateurs de la date de clôture de l'exercice (dates des derniers engagements et paiements) dès qu'elle en aura connaissance.

# Les dossiers urgents

Les partenaires traiteront en priorité les dossiers pour lesquels sont avérés des besoins urgents de travaux. Il s'agit là des urgences techniques et non financières, dans le cadre de projets cohérents avec les objectifs de l'ANAH.

Les situations à traiter en urgence sont les suivantes :

- Une sortie d'hospitalisation nécessitant d'adapter le logement du demandeur à une perte d'autonomie brutale.
- Une panne de chaudière l'hiver dans un logement ne possédant pas de système de chauffage alternatif (et nécessitant le remplacement de la chaudière).
- Une panne de chaudière l'été si, dans le logement, cet équipement gère également la production d'eau chaude (et nécessitant le remplacement de la chaudière).

**Les travaux peuvent commencer dès le dépôt du dossier,  
même pour un dossier incomplet.**

Avec la mise en place du service en ligne, afin d'identifier les dossiers urgents, parallèlement à l'enregistrement de la demande, l'opérateur pourra contacter la délégation afin de signaler le caractère urgent de la demande.

# Les délais d'intervention

Concernant les délais d'intervention, avec l'émergence du service en ligne, les divers partenaires respecteront le processus défini ci-dessous :

Le processus défini est le suivant :

- Le premier contact peut être pris soit avec la plateforme France Rénov, soit avec la délégation locale de l'ANAH, soit avec l'opérateur.
- Avec la mise en place de la plate-forme numérique <https://monprojet.anah.gouv.fr/>, tous les demandeurs doivent être orientés sur le service en ligne. Pour les demandeurs éloignés du numérique, il conviendra de les accompagner dans leur démarche (France Rénov ou opérateur)
- A partir du service en ligne, FranceRénov reçoit via le tableau de bord toutes les demandes à l'état de «prospection». En fonction de sa situation et de la localisation du logement, le demandeur est orienté vers l'opérateur pertinent dans un délai de 5 jours.  
Une carte des territoires d'intervention des opérateurs est mise à jour régulièrement par la délégation locale. La carte 2022 est jointe en annexe n°1 à la présente charte.

Une fois que le demandeur a validé le choix de l'opérateur, ce dernier a via le tableau de bord du service en ligne accès à toutes les demandes avec le statut « en cours de montage». Il devra prendre contact (téléphone ou courriel) avec le demandeur dans un délai de 15 jours.

L'opérateur propose la visite du logement dans un délai maximum de 40 jours. Les opérateurs visent un délai inférieur à 4 semaines en moyenne.

L'opérateur finalise son diagnostic, dans les meilleurs délais, à partir de la visite du logement et l'obtention des devis par les entreprises.

L'opérateur finalise le dossier. La description du projet doit être la plus complète et précise possible. L'opérateur apporte toutes les informations nécessaires à la compréhension du dossier dans les cases « précisions ». En plus des pièces réglementaires, toutes les pièces utiles (croquis, photos,...) pourront être téléversées dans le service en ligne.

L'opérateur soumet le dossier préparé au demandeur pour accord. Celui-ci valide le projet proposé et le plan de financement.

La délégation locale de l'Anah prend connaissance des dossiers « déposés par les demandeurs » via le tableau de bord du service en ligne. Si elle estime le dossier suffisamment explicite d'un point de vue technique et sans ambiguïté sur la recevabilité des travaux envisagés, elle s'efforcera de l'instruire dans un délai de 20 jours. Ce délai sera porté à 35 jours en cas de contrôle sur place avant engagement. Le cas échéant, le dossier devra être complété afin d'être suffisamment explicite pour être instruit.

La délégation locale informera l'opérateur, en cas d'indisponibilité de crédits qui retarderaient l'engagement.

- ◆ La demande de paiement est initiée par l'opérateur dans le service en ligne.
- ◆ La demande de paiement est ensuite validée par le demandeur qui la dépose à la délégation locale via le service en ligne.

- ◆ Si la demande de paiement est complète et si les éléments techniques fournis correspondent au programme de travaux prévu lors de la demande, la délégation locale transmettra l'ordre de paiement à l'agence comptable dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier de demande de paiement. Ce délai sera porté à un mois en cas de contrôle sur place avant paiement. Le cas échéant, la délégation locale demandera les pièces complémentaires nécessaires à la mise en paiement
- ◆ Si l'Agence Comptable informe la délégation locale de l'Anah que les délais de paiement de l'Agence comptable sont supérieurs à 1 mois, la délégation locale en informera les opérateurs.

Tous les délais sont des délais moyens en jour calendaires.

### **Bilan des délais de traitement dans le Gers**

Délais moyens observés en 2021	Engagement	Paiement
Dossiers propriétaires occupants	31 jours	32 jours
Dossiers propriétaires bailleurs	73 jours	44 jours

Ces délais comprennent

- l'instruction proprement dite des dossiers par la DL32 dès lors que ceux ci sont complets
- le délai d'obtention auprès des opérateurs des pièces complémentaires demandés par la DL32 en application de la réglementation. Ce délai est variable de quelques jours à plusieurs semaines (voire mois) selon les dossiers

Le fonctionnement du service en ligne est rappelé à l'annexe 2.

# Les pièces justificatives du dossier

Conformément aux directives de l'agence et à la démarche de simplification, les pièces constitutives des dossiers de demande et de paiement des subventions et les exigences vis-à-vis des devis et factures seront conformes à la circulaire ANAH du 11 juillet 2016 sur les mesures de simplification.

Elles sont indiquées en annexe n°3 « Dossiers propriétaires occupants : constitution d'un dossier de demande de subvention », en annexe n°4 « précisions sur les exigences vis-à-vis des devis et factures présents dans les dossiers de subvention » et en annexe n°5 « précision sur les exigences vis-à-vis des RIB » à la présente charte.

Les plans ne sont pas obligatoirement nécessaires dans le dossier, sauf dans les cas suivants :

- Présence d'éléments de travaux difficilement identifiables ou quantifiables dans le devis.
- Dossiers propriétaires occupants LHI et « très dégradés ».
- Dossiers concernant l'adaptation à la perte d'autonomie (adaptation des salles de bain)

L'opérateur ayant déjà effectué une visite des lieux avant le dépôt du dossier, des photos prises à cette occasion peuvent permettre une meilleure appréciation du projet par le service instructeur

Pour les dossiers d'amélioration énergétique de l'habitat, les scénarios de travaux intermédiaires proposés au demandeur ne seront pas joints aux dossiers. Toutefois, l'opérateur sera tenu de les conserver pour répondre à un éventuel contrôle diligenté par l'ANAH.

## **Secteur sauvegardé et Architecte Bâtiments de France (ABF)**

En secteur sauvegardé, pour faire les travaux, le propriétaire doit obtenir une autorisation administrative. L'opérateur doit informer au plus tôt les demandeurs des démarches à effectuer en mairie. Le PO doit contacter sa mairie pour obtenir cette autorisation administrative, laquelle contient les préconisations de l'ABF.



# Contrôles

En lien avec la simplification, l'Anah souhaite renforcer sa politique de contrôle.

## **Contrôle avant engagement :**

Pour certains dossiers, des contrôles sur place, avant engagement, pourront être réalisés afin d'apprécier l'opportunité des travaux arrêtés. La transmission de plans/croquis et photos permettra de limiter le recours à ces contrôles, processus qui pourrait sembler intrusif pour le bénéficiaire qui a déjà reçu une ou plusieurs visites de l'opérateur.

Dans ce cadre, les modalités sont les suivantes :

- La délégation locale informera systématiquement l'opérateur par courriel, préalablement à la visite, de la réalisation d'un contrôle sur place avant engagement et lui transmettra, si un problème est relevé, le rapport de contrôle ;
- À réception du courriel d'information sur la visite d'un logement, l'opérateur répondra à toutes les questions de la délégation locale afin de permettre la poursuite de l'instruction du dossier.

Les contrôles sont généralement faits dans les 15 jours à partir de la réception de la demande d'engagement.

## **Contrôle avant paiement :**

Le contrôle sur place avant paiement vise à s'assurer auprès des demandeurs de la réalité des travaux subventionnés. Dans le cadre de sa politique de contrôle, la délégation locale s'est fixée pour objectif de réaliser un contrôle sur place sur environ 15 % des dossiers.

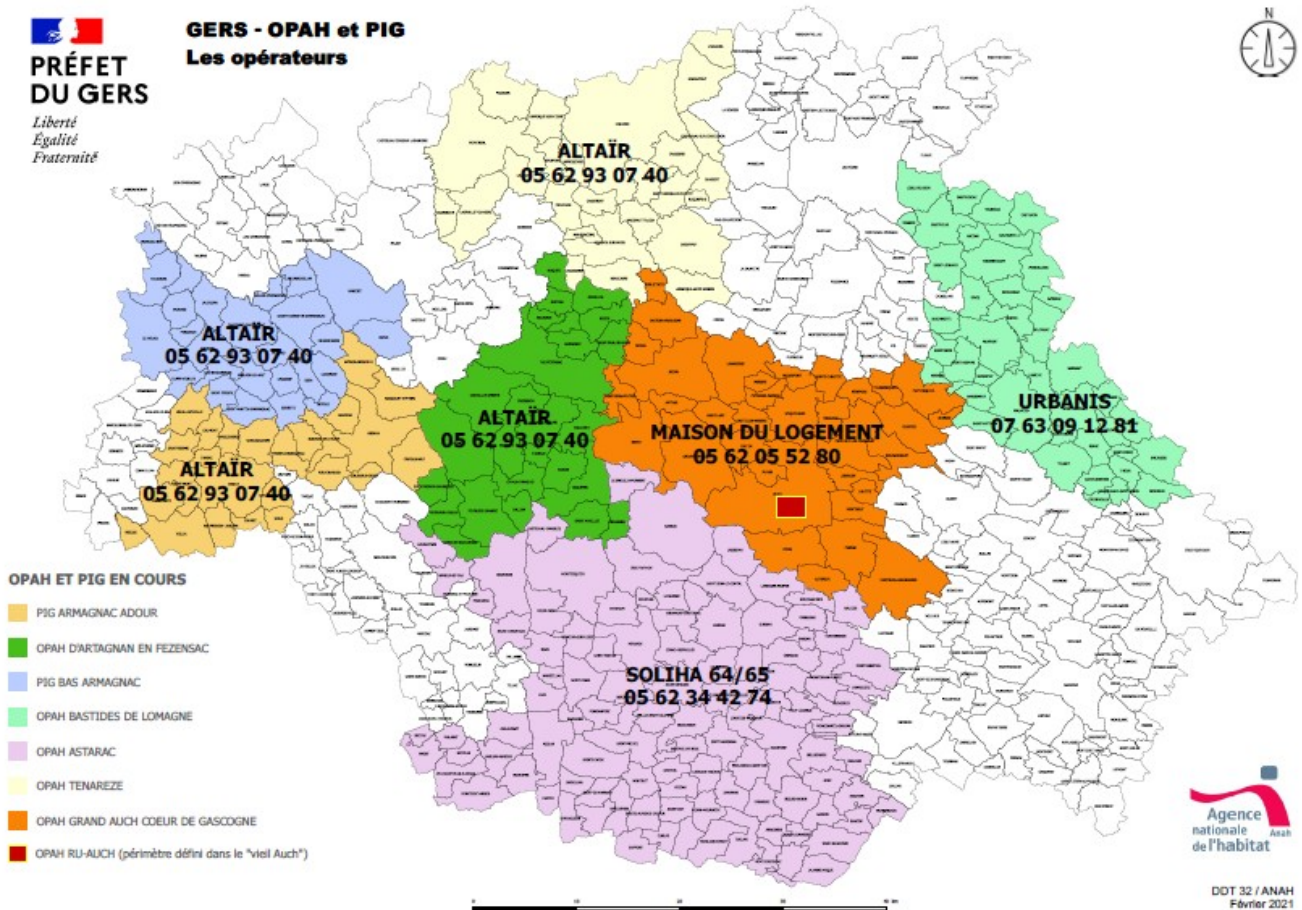
Les partenaires s'engagent à améliorer la lisibilité commune sur la situation du dossier en phase de contrôle.

Dans ce cadre, les modalités de travail des partenaires sont les suivants :

- Pour les dossiers à forts enjeux, une visite conjointe opérateur/instructeur pourra être demandé par l'opérateur ou la délégation.
- La délégation locale informera l'opérateur de la levée d'observation suite à un rapport de contrôle défavorable bloquant la mise en paiement.

Les contrôles sont généralement faits dans les 10 jours à partir de la réception de la demande de paiement (pour le solde).

# Annexe n°1 : Territoire d'intervention des opérateurs



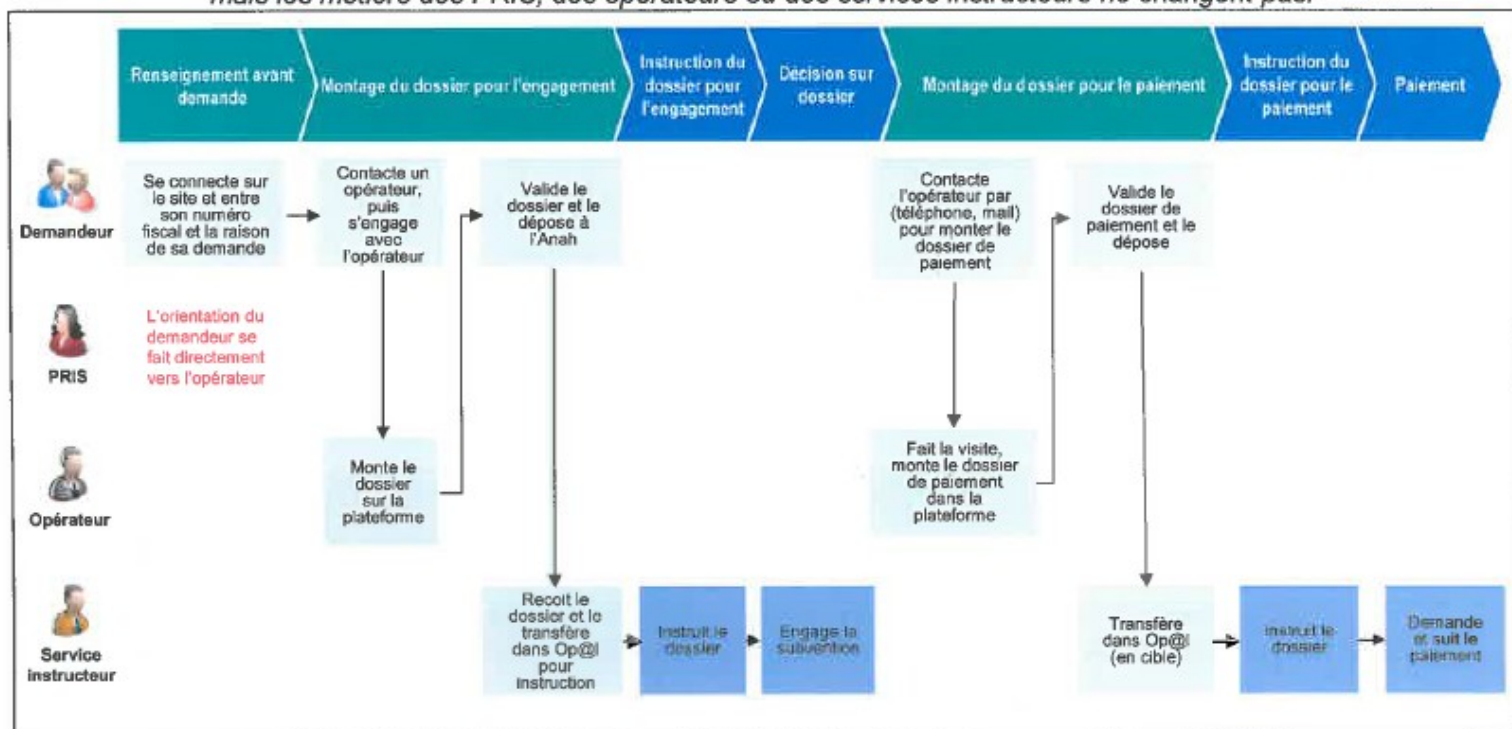
# Annexe n°2 : le fonctionnement du service en ligne



Le processus de traitement du dossier sur le service en ligne est aligné sur les processus métier actuels



Le Service en Ligne va permettre de dématérialiser le montage des dossiers pour engagement et pour paiement, mais les métiers des PRIS, des opérateurs ou des services instructeurs ne changent pas.



Légende :

Etape réalisée dans le Service en Ligne

Etape réalisée dans Op@l

Sous étape réalisée dans le Service en Ligne

Sous étape réalisée dans Op@l

6

# Annexe n°3 : Dossiers propriétaires occupants : constitution d'un dossier de demande de subvention

Dossiers propriétaires occupants : constitution d'un dossier de demande de subvention				
Pièces communes à tous les dossiers PO à l'engagement :				
- Imprimé de demande signé et daté - Copie des avis d'imposition des occupants - fiche de synthèse - Devis des entreprises ou estimation du maître d'œuvre				
Travaux lourds	Habiter Mieux	Autonomie	Travaux d'amélioration	SSH-Petite LHI
- une des pièces suivantes : rapport grille dégradation ou arrêté insalubrité ou arrêté de péni ou rapport grille insalubrité ou arrêté travaux sécurité équipements communs ou justificatif saturnisme (notification ou CREP) - évaluation énergétique avant/après (sauf travaux hors énergie sur parties communes uniquement) - contrat d'AMO en secteur Diffus	- Evaluation énergétique avant/après - En secteur Diffus uniquement, devis et contrat d'AMO	- Justificatif handicap ou de perte d'autonomie (décision de la CDAPH ou GIR) - Document relatif au projet de travaux (évaluation PCH ou rapport ergothérapeute ou diagnostic autonomie)	- une des pièces suivantes : arrêté insalubrité ou arrêté de péni ou rapport grille insalubrité ou arrêté travaux sécurité équipements communs ou justificatif saturnisme (notification ou CREP) - évaluation énergétique avant/après (sauf travaux hors énergie sur parties communes uniquement)	Cas n°1 Travaux Assainissement non collectif : copie de la notification de l'aide de l'Agence de l'eau  Cas n°2 Travaux en parties communes de copropriété : PV AG, clés de répartition

Cas particuliers			
Si maîtrise d'œuvre complète obligatoire	Devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre contrat de maîtrise d'œuvre	Si adresse figurant sur l'avis d'imposition est différente de celle du logement objet des travaux	Justifier de la propriété par tout moyen : taxe foncière / fiche immobilière / attestation de propriété / fiche individuelle du propriétaire
Si travaux réalisés en auto-réhabilitation	Copie de la convention conclue avec l'opérateur signée - Formulaire spécifique - Charte Anah signée	Selon le cas, ayant une incidence sur l'appréciation des plafonds de ressources (PFR / nombre d'occupants)	- Justificatif de séparation ou divorce - Attestation de garde suite à jugement de divorce - Acte de décès - Certificat de naissance ou d'enfant à naître
Si travaux subventionnables supérieurs à 100 000 €	Plan de financement prévisionnel	Si logement destiné à héberger un ménage de ressources modestes	Copie du commodat ou du projet de commodat
Pour les travaux lourds, la DL Anah souhaite une attestation de propriété  Le cas échéant	- Procuration pour dépôt de demande - ou si professionnel : mandat de gestion (si) loger accompagné d'une copie de sa carte professionnelle	Si non PO mais assumant la charge des travaux	- Si ascendant ou descendant du propriétaire : avis imposition des personnes vivant chez bénéficiaire + celui des personnes hébergées dans le logement - Si titulaire droit usage et d'hab : copie acte notarié ou autre avis imposition des personnes occupant le logement
Le cas échéant	Procuration perception des fonds	Si locataire	- Contrat de location - Si travaux de mise en décence : copie notification adressée au propriétaire + déclaration sur honneur du propriétaire attestant qu'il ne s'oppose pas aux travaux - Si travaux autonomie : autorisation expresse du propriétaire pour la réalisation des travaux
Le cas échéant	Plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier	Si logement inclus dans un bail commercial	État des lieux annexé au bail commercial et tout document permettant de constater l'occupation effective du logement

## Rappel :

- ✓ L'imprimé d'engagement CEE est inclus dans le formulaire simplifié
- ✓ Le plan de financement prévisionnel est inclus dans la fiche de synthèse

# Annexe n°4 : Précisions sur les exigences vis-à-vis des devis et factures présents dans les dossiers de subvention

## Exigences sur les devis : ce que demande l'ANAH

Pour simplifier la démarche d'instruction, en respectant les nécessaires contrôles de l'Agence, il sera vérifié uniquement la présence et la cohérence des éléments suivants :

1. nom, raison sociale et adresse de l'entreprise,
2. numéro Siren ou Siret,
3. date du devis,
4. nom et adresse du client,
5. adresse du chantier (cf page 9),
6. décompte détaillé et description (cf plus loin) de chaque prestation, en quantité et en prix unitaire,
7. somme globale à payer HT et TTC.

Pour un dossier embarquant des travaux d'économie d'énergie, trois précisions :

1. Le recours à une entreprise qualifiée RGE pour tous les travaux d'amélioration énergétique est obligatoire depuis le 1er juillet 2020 : Dans le cadre du contrat d'AMO ou d'une prestation de suivi animation, l'opérateur a en charge la vérification poste par poste de travaux de la qualification RGE (en diffus et en opérations programmés).
2. En cas d'engagement CEE, réagir à une éventuelle mention laissant craindre une valorisation en direct par l'entreprise
3. En cas d'isolation des parois opaques, vérifier la présence de la valeur R et sa conformité

**Pour un dossier propriétaire bailleur comportant plusieurs logements, les devis devront détailler les postes de travaux et quantités par logement.**

Si le devis comporte la mention « matériaux fournis par le client », réagir dès ce stade en rappelant la règle et en sollicitant un autre devis, il sera trop tard au paiement pour opposer une non recevabilité.

**En lieu et place d'un devis, une estimation établie par un maître d'œuvre est acceptée (RGA).**

**Il n'y a pas lieu d'exiger plusieurs devis.**

### **Exigences sur les factures : ce que demande l'ANAH pour tout paiement (acompte, solde)**

En respectant les nécessaires contrôles de l'Agence, il sera vérifié uniquement la présence et la cohérence des éléments suivants :

- ✓ nom, raison sociale et adresse de l'entreprise,
- ✓ numéro Siren ou Siret,
- ✓ date de la facture,
- ✓ numérotation de la facture,
- ✓ nom et adresse du client,
- ✓ adresse du chantier,
- ✓ décompte détaillé et description de chaque prestation, en quantité et en prix unitaire,
- ✓ somme globale à payer HT et TTC.

Pour un dossier embarquant des travaux d'économie d'énergie, trois précisions :

1. RGE : Lorsque qu'il y a un changement d'entreprise entre l'engagement et le paiement du dossier, la vérification de l'agrément RGE s'effectue à la date d'émission de la facture par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
2. En cas d'engagement CEE, réagir à une éventuelle mention laissant craindre une valorisation en direct par l'entreprise
3. En cas d'isolation des parois opaques, vérifier la présence de la valeur R et sa valeur

**Pour un dossier propriétaire bailleur comportant plusieurs logements, les factures devront détailler les postes de travaux et quantités par logement.**

Si la facture comporte la mention « matériaux fournis par le client », réagir en rappelant la règle et en excluant les travaux.

En aucun cas un récapitulatif établi par un maître d'œuvre ne peut être accepté en lieu et place d'une facture.

*Les exigences sur les devis et factures pourront être transmis aux représentants des métiers concernés.*

# Annexe n°5 : Précisions sur les exigences vis-à-vis des RIB

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE - IBAN			
Banque	Guichet	Numéro de compte	Clé
17806	00055	53456702000	17
<b>IBAN</b>			<b>BIC</b>
FR76 1780 6000 5553 4567 0200 017			AGRIFRPP8
			78
<b>Domiciliation</b>		<b>Nom et adresse du titulaire</b>	
CHALON		Mr DUPOND Alain	
AV. PARIS (00552)		10 IMPASSE DE LA BERGERIE	
		71530 FRAGNES	

Relevé d'Identité Bancaire OU RIB		SPECIMEN
Banque :	12548	
Guichet :	02998	
N° de compte :	00000001500	
Clé RIB :	86	
Nom du titulaire :	Mme Catherine SPECIMEN	
Domiciliation :	AXA Banque	
N° IBAN (international) :	FR76 1254 8029 9800 0000 0150 086	→ IBAN
Bank Identification Code :	AXABFRPP	→ BIC

## Les mentions obligatoires sur un RIB :

- ◆ Le nom du titulaire
- ◆ La domiciliation bancaire
- ◆ Le n°IBAN
- ◆ Le n°BIC
- ◆ La mention « Relevé d'identité bancaire » ou « RIB »

## Les RIB invalides :

Les RIB de comptes épargne (livret A...)  
Les documents d'identité bancaires qui ne sont pas des RIB (remise de chèques)

## Les cas particuliers :

- ◆ Si le RIB mentionne un « Connecting BIC » et un « SWIFT BIC », il faut saisir uniquement le Connecting BIC
- ◆ Si le RIB mentionne uniquement un SWIFT BIC, il faut saisir le SWIFT BIC
- ◆ Si le BIC est plus court que le champ « BIC » dans OPAL, il faut compléter le champ avec des « XXX » à la fin
- ◆ Dans un dossier à l'immeuble (SDC), le paiement doit être fait sur un compte travaux au nom de la copropriété (dont le RIB porte la mention « travaux » ou « compte travaux ») si :
  - ◆ La subvention engagée est supérieur à 30 k€
  - ◆ Lorsque une demande d'avance a été faite, quel que soit le montant engagé