

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°32-2024-066

PUBLIÉ LE 2 MAI 2024

Sommaire

DDT / Cohésion des territoires

32-2024-04-25-00003 - Programme d'Actions Territorial (14 pages)

Page 3

DDT

32-2024-04-25-00003

Programme d'Actions Territorial

Délégation Locale du Gers

Programme d'actions territorial 2024

Table des matières

Préambule.....	3
1 - Les orientations nationales 2024.....	3
2 – Déclinaison des objectifs nationaux au plan local.....	3
2-1 Les objectifs régionaux.....	3
2-2 Les objectifs départementaux.....	3
3 - Le contexte gersois.....	4
4 - État des opérations programmées en cours.....	5
5 - Les priorités locales 2024 et les financements.....	6
5-1 Pour les propriétaires occupants (PO).....	7
5-2 Pour les propriétaires bailleurs (PB) en application de la délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024.....	7
5-3 Le financement MaPrimeRénov copropriétés.....	8
6 - Les actions locales complémentaires.....	8
7 – Service Public de la Rénovation de l’Habitat.....	9
France Renov.....	9
8 - Conditions de suivi, d’évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.....	9
Annexes.....	11
Annexe 1 - Bilan d’activité 2023 de la délégation locale.....	11
Annexe 2 - Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2023.....	12
Annexe 3 - Bonnes pratiques de montage et d’instruction de dossier Anah dans le Gers.....	13
Annexe n°4 : Précisions sur les exigences vis-à-vis des devis et factures présents dans les dossiers de subvention.....	14

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 2024 de la délégation du Gers s'inscrit dans le nouveau cadre réglementaire adopté par le Conseil d'administration de l'ANAH le 06 décembre 2023 et de la circulaire de programmation du 13 février 2023.

1 - Les orientations nationales 2024

Le budget initial 2024 de l'ANAH s'élève à 5 200 M€ (+ 50 % par rapport à 2023).

Les orientations poursuivies sont les suivantes :

- Poursuivre et consolider la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat ; France Rénov
- Mettre en place les conditions d'atteinte de l'objectif de 200 000 rénovations énergétiques d'ampleur en 2024
- Adapter 45 000 logements en 2024 avec le nouveau dispositif MaPrimeAdpat

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 2024 se répartissent de la manière suivante :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)	Copropriété
Energie – « Habiter mieux »	8000	222 (dotation provisoire 1 ^{er} semestre en attente nouveau régime des aides)	MPR 502
Autonomie	4740		
Indignes ou très dégradés	300		
Autres	Pas d'objectif		
Total	13040	222	502

L'objectif régional 2024 est de 13 764 logements à rénover pour un montant d'intervention de 317 715 524€ (159 883 114 € en 2023).

2-2 Les objectifs départementaux

Pour 2024, les objectifs de rénovation de logements se répartissent de la manière suivante pour le Gers :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)	Copropriété
Energie – « maPrimeRénov- parcours accompagné »	260	6 (dotation provisoire 1 ^{er} semestre en attente nouveau régime des aides)	72
Autonomie – «MaPrimAdapt »	170		
Indignes ou très dégradés - « MaPrime Logement Décent »	8		
Autres	Pas d'objectif		
Total	438	6	72

Pour réaliser ces objectifs, la dotation initiale du Gers s'élève à 10 080 865 €,

- dont 8 904 806 € pour les travaux
- dont 1 176 059€ 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

Au 1^{er} janvier 2020, le département du Gers compte 191 819 habitants (RP INSEE 2020 – population municipale statistique ou « sans double compte »), ce qui représente 89 734 ménages.

L'Est du département bénéficie toujours du dynamisme toulousain, jusqu'à Auch. Les territoires de l'Est gersois où la population augmente le plus, sont les communautés de communes de la Gascogne Toulousaine, des Coteaux Arrats Gimone, du Savès, l'Agglomération du Grand Auch Coeur de Gascogne, et la Communauté de Communes des Bastides de Lomagne.

La population progresse aussi à l'Ouest sur les communautés de communes du Grand Armagnac et du Bas Armagnac.

A l'inverse, la population diminue dans le Nord du département sur les communautés de la Ténarèze, de la Lomagne Gersoise et Artagnan en Fezensac, ainsi que dans le Sud dans les communautés Bastides et Vallons du Gers et les trois communautés de l'Astarac,

Les ménages gersois ont un revenu médian déclaré qui s'établit à 22110 €/an (chiffre INSEE 2021) ; entre 2019 et 2020, il a baissé de 2,19 %. 13230 ménages, soit 15,3 % des ménages du département vivent sous le seuil de pauvreté (FILOCOM 2020) De façon générale, les territoires les plus ruraux sont ceux où les ménages les plus modestes sont sur-représentés.

Environ 24335 ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah (résidences de plus de 15 ans et ressources modestes ou très modestes), soit 43 % des propriétaires occupants (8,9 points de plus qu'au niveau national). 17 111 ménages ou 70 % des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 60 ans (FILOCOM 2019).

Le Gers compte 112 134 logements dont 89 745 résidences principales, soit 80 % du parc de logements (INSEE 2020).

Concernant le parc privé, le Gers compte 82 061 logements (61 871 logements en propriété et 20 190 logements en location). Le parc privé représente près de 91 % des résidences principales du département. 69 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. 28,2 % sont locataires, dont 22,5 % dans le parc locatif privé. Le parc locatif privé loge 4 fois plus de ménages que le parc social public (INSEE 2020).

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 82,9 % du parc, loin devant les logements collectifs (INSEE 2020). Sur la commune d'Auch, les logements collectifs sont prédominants et représentent 51,5 % du parc. Le parc gersois est ancien; 72 % des résidences principales ont été construites avant 1991 et 37 % avant 1946 (INSEE 2020).

Environ 7 032 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 6,5 % du parc (source LOVAC – DGFIP 2021).

Ce taux peut dépasser les 10 % dans certains territoires.

Le département compte une part importante de logements vacants (10,4%), soit 2 points de plus qu'au niveau national (FILOCOM 2020).

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, Lécouze, 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).

En 2023, 30 communes gersaises ont été retenues au plan national Villages d'avenir, il s'agit de : Barran, Beaumarchés, Belloc Saint Clamens, Belmont, Berrac, Catéra-Verduzan, Castin, Caussens, Duran, Jegun, La Romieu, Ladevèze Rivière, Lagraulet du gers, Larroque Enagalin, Le Houga, L'Isle de Noé, Lupiac, Miradoux, Montréal, Mouchan, Pavie, Preignan, Pujaudran, Puycasquier, Roquebrune, Saint Michel, Saint Puy, Ségoufielle, Tillac, Viella.

Ce plan vise à accompagner des communes rurales de moins de 3 500 habitants dans la réalisation de leurs projets de développement.

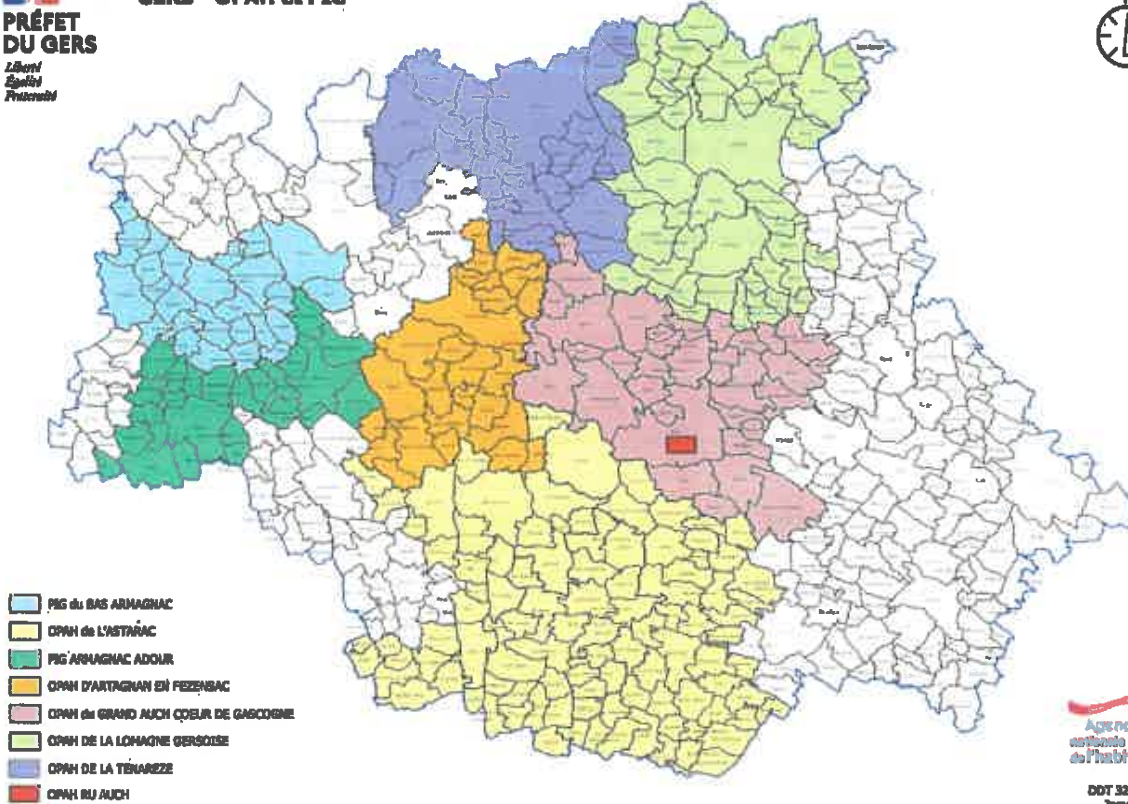
4 - État des opérations programmées en cours

Depuis plusieurs années des collectivités Gersaises 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^{er} janvier 2024, le département est en partie couvert par un programme d'amélioration de l'habitat privé.

PROGRAMME	Contrat	Signature	EXPIRATION
OPAH ASTARAC	Convention	26/10/2023	26/10/2026
OPAH TENAREZE	Avenant	15/03/2019	31/05/2024
OPAH ARTAGNAN EN FEZENSAC	Avenant	06/04/2021	31/12/2025
OPAH GRAND AUCH COEUR DE GASCogne	Avenant	16/10/2019	16/10/2024
PIG BAS ARMAGNAC	Convention	07/11/2021	06/11/2024
PIG ARMAGNAC ADOUR	Convention	13/04/2022	12/04/2026
OPAH RU AUCH	Convention	17/06/2020	17/06/2025
OPAH LOMAGNE GERMOISE	Convention	03/10/2022	02/10/2025

La carte ci-dessus présente l'état des opérations.



5 - Les priorités locales 2024 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 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.

L'intérêt économique, social, environnemental et technique de l'opération sera notamment évoqué ou évalué dans les cas non exhaustifs suivants :

- Lorsque le coût des travaux paraîtra anormalement élevé au regard des prix généralement constatés (minoration possible geste par geste) ;
- Lorsque la mise en place de volets n'apporte aucun gain énergétique, ou encore quand leurs caractéristiques techniques s'avèrent insuffisantes (coefficient Delta R n'excédant pas $0,22\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$), ou bien qu'elle n'est pas consécutive au remplacement des fenêtres ou portes fenêtres correspondantes. 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) ;

Plus particulièrement pour les projets portés par les « propriétaires occupants » :

- Lorsque des travaux liés à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, induits ou non, paraissent superfétatoires (remplacement d'éléments sans plus value en terme d'adaptation, surface de carrelage mural mis en œuvre non justifié par l'adaptation à la perte d'autonomie, nombre de volets automatisés au regard de l'unité de vie, etc.).
- Lorsque les travaux porteront sur des surfaces ou volumes particulièrement excessifs au regard du nombre d'occupants déclarés ;
- Lorsque les travaux s'inscrivent dans un projet qui va au-delà de l'amélioration ou de la réhabilitation des volumes initialement habitables alors que le nombre d'occupants ne paraît pas le justifier.

Outre cette liste non exhaustive, il est rappelé ici que l'article R 321-15 du CCH précise que sont exclus des aides de l'ANAH les travaux de réhabilitation lourde qui, ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction.

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.

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 :

- les travaux d'amélioration énergétique dans le cadre de MaPrimeRénov parcours accompagné
- les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt)
- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé (MaPrimeLogement Décent)

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

5-2 Pour les propriétaires bailleurs (PB) en application de la délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024

1) Nature des dossiers

Les dossiers prioritaires sont :

- **La création de logements locatifs à loyer et charges maîtrisés pour tous les types d'intervention**

En cas d'insuffisance de crédits en fin d'année, priorité sera donnée aux logements situés dans les zones de bâti continu dans le centre des communes en secteur programmé, communes ORT, PVD ou village d'avenir;

La création de logement issue de la transformation d'usage sera prioritaire sur un centre ancien dégradé dans une logique de revitalisation sur des communes relevant d'un programme national ou régional de revitalisation (Action Coeur de Ville, Bourg Centre, Opération de Revitalisation Territoriale, Petite ville de demain, villages d'avenir...).

- La rénovation énergétique au titre du dispositif « Habiter Mieux »
- Les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé
- Les travaux pour l'autonomie de la personne
- A partir du 1^{er} juillet 2024, la rénovation énergétique en parcours accompagné (non soumis à obligation de conventionnement)

2) Eco-conditionnalité : niveau de performance énergétique minimal à atteindre après travaux

Sauf cas énumérés au 4.3.2 de la délibération sus visée, l'octroi de la subvention est conditionné à l'atteinte d'une classe minimale énergétique « D » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux, constaté au moyen de l'audit énergétique.

3) Obligation de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH

Sauf exceptions prévues au 4.1.2 de la délibération sus visée, l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable.

La condition de conventionnement n'est pas exigée pour les logements ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique réalisés par des personnes physiques au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ».

4) Obligation de respect des règles sanitaires, d'hygiène et de décence

Après travaux, tous les logements financés devront être conformes au décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés 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.

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/m²/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

Les dossiers MPR copropriétés seront pris en compte en application de la délibération 2023-47 et 49 du 06 décembre 2023.

En cas d'insuffisance de crédits en fin d'année, priorité sera donnée aux copropriétés situées dans les zones de bâti continu dans le centre des communes en secteur programmé, communes ORT, PVD ou village d'avenir;

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)-et assurer la continuité avec la mise en place des Pactes territoriaux à partir de 2025.**
- **Assurer une communication en direction des usagers, des professionnels et des collectivités sur les programmes et les financements de l'ANAH.**
- **Cœuvrer pour une couverture départementale suffisante des MAR**

7 – Service Public de la Rénovation de l'Habitat

France Rénov

La loi Climat et résilience a défini les principes d'un service public de la performance de la rénovation énergétique de l'habitat, animé au niveau national par l'Anah, sous la marque « France Rénov' ». Cette marque du service public doit garantir à l'ensemble des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement privé, partout sur le territoire national, un parcours usager simplifié, fluide et sans couture à travers une offre renforcée et harmonisée d'information, de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement.

Les informations et conseils délivrés par France Rénov' sont neutres, gratuits et personnalisés, afin de sécuriser le parcours de rénovation énergétique, faciliter la mobilisation des aides financières et mieux orienter les ménages vers les professionnels compétents en s'appuyant sur :

- une plateforme web (france-renov.gouv.fr) unique sur laquelle sont disponibles les informations utiles au sujet de la rénovation de l'habitat, un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles pour la rénovation énergétique de son logement, ainsi qu'un annuaire des artisans qualifiés RGE ;
- un numéro de téléphone national unique (0 808 800 700) pour joindre les conseillers France Rénov' ;
- un réseau de plus de 500 guichets uniques « Espaces Conseil France Rénov' », répartis sur l'ensemble du territoire, pour informer et conseiller les ménages.

2022 était consacrée à l'installation du service public France Rénov.

Dans le Gers, le Guichet Rénov Occitanie Gers, porté par le Conseil Départemental et la Région Occitanie et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Gers forment le guichet France Rénov.

L'action 2023 a été axée sur le déploiement de Mon Accompagnateur Rénov (MAR). L'objectif est de massifier le recours à un accompagnateur pour permettre des rénovations énergétiques plus globales et plus nombreuses.

La feuille de route pour 2024 est la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat - France Rénov :

- Déploiement du partenariat avec le réseau France Services
- Préparation du déploiement au 31/12/2024 du nouveau cadre de contractualisation Etat/Collectivités

8 - 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 **25 AVR. 2024**

Le Préfet
Délégué local de l'ANAH

Laurent Carrié

ANAH – Programme d'action du Gers - Année 2024
9/14

Annexes

Annexe 1 - Bilan d'activité 2023 de la délégation locale

Logements financés en 2023:

Propriétaires occupants	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant de subvention
MPR Sérénité	236	261	111 %	3 538 101,00 €
Autonomie	158	152	96 %	401 920,00 €
LHI / TD	22	6	27 %	147 303,00 €
Total	416	419	101 %	4 087 324,00 €

Source : tableau de bord Op@1 - DL32

Propriétaires bailleurs	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant de subvention
Nbre de logements	37	36	97 %	756 435,00 €

Source : tableau de bord Op@1 - DL32

Syndic de Propriété	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant de subvention
Nbre de logements	24	24	100 %	90 055,00 €

Source : tableau de bord Op@1 - DL32

En 2023, 5 conventions sans travaux ont été signées.

En 2023, aucune convention d'intermédiation locative n'a été signée.

Subventions accordées par l'ANAH en 2023 :

Détail par ligne budgétaire	Montant subventions accordées
Propriétaires Bailleurs	756 435,00 €
Propriétaires Occupants	4 087 324,00 €
MPR Copro	90 055,00 €
Ingénierie	645 142,00 €
Total	5 578 956,00 €

Source : tableau de bord Op@1 - DL32

Annexe 2 - Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2023

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 2023, la délégation a effectué les visites et contrôles suivants :

Propriétaires occupants : 55 logements ont été contrôlés par la DL32 soit 15 % conformément à l'objectif fixé.

55 contrôles ont été réalisés avant le paiement du solde de la subvention.

3 dossiers ont fait l'objet d'un avis défavorable

- Certains travaux facturés n'ont pas encore été réalisés au moment du contrôle sur place
- Surface toiture facturée probablement exagérée mais sans incidence sur l'aide (plafond travaux dépassé). Le propriétaire a été alerté. Doute sur le nombre d'occupants déclaré. L'assistance ANAH questionnée a indiqué que le principe déclaratif devait prévaloir pour le nombre d'occupants.
- Facture indiquant la pose de laine de verre alors que le matériau mis en œuvre est de la ouate de cellulose. Facture conforme exigée. Le dossier a été soldé après production d'une facture conforme

Propriétaires bailleurs : 4 dossiers soit 22 logements visités avant versement du solde

Tous ont fait l'objet d'un avis favorable

5 demandes de conventionnement sans travaux ont fait l'objet d'un contrôle sur place.

Conventionnement sous réserve d'effectuer des travaux de mise en conformité électrique.

A signaler : Il a pu être observé localement que des bailleurs auraient eu recours à des baux annexes pour des stationnements, jardins, terrasses.

Rappel : Ces cas de figure sont encadrés par la réglementation. Le non respect expose le bailleur à des sanctions.

Une information a été faite aux opérateurs, animateurs d'OPAH qui interviennent sur le territoire, afin qu'ils puissent en informer les bailleurs.

Concernant les contrôles des logements où des travaux ont été réalisés, globalement, comme les années précédentes, il n'y a 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.

Annexe 3 - Bonnes pratiques de montage et d'instruction de dossier Anah dans le Gers

Ce document 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.

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

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.

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.

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 1^{er} 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.