

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°89-2023-108

PUBLIÉ LE 17 AVRIL 2023

Sommaire

**Direction départementale des territoires de l'Yonne / Habitat bâtiment
sécurité**

89-2023-04-13-00003 - SKONICA_C223041710240 (18 pages)

Page 3

Direction départementale des territoires de
l'Yonne

89-2023-04-13-00003

SKONICA_C223041710240

AUXERRE, le 13 Avril 2023

PROGRAMME D' ACTIONS 2023

POUR LE DEPARTEMENT DE L'YONNE

Le programme d'actions départemental de l'Anah précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence dans le département pour l'amélioration de l'habitat privé, dans le respect des orientations générales de l'Anah fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux.

Cet outil pour l'instruction des demandes de financement fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département.

Les orientations générales de l'Anah

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) met en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existants.

En 2022 la création du réseau France Rénov à travers 551 espaces conseils pour 2254 conseillers, a enregistré 770 939 conseils aux ménages

Ces cinq objectifs d'interventions sont :

Résorber l'habitat indigne

L'Anah propose un accompagnement et des aides financières aux propriétaires occupants ou bailleurs qui engagent des travaux importants de réhabilitation de leurs logements pour des conditions de vie plus dignes. L'Anah est également aux côtés des collectivités territoriales qui engagent des actions coercitives pour réduire cet habitat indigne.

Lutter contre la précarité énergétique

L'Anah pilote le programme Habiter Mieux en vue d'entreprendre des travaux de rénovation les plus efficaces qui garantissent un gain énergétique.

Ces aides s'adressent sous certaines conditions aux propriétaires occupants à faibles ressources, aux syndicats de copropriétaires et aux propriétaires bailleurs.

Prévenir et traiter les copropriétés en difficulté

La loi Alur a inscrit dans les missions de l'Anah, la participation aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté. L'Anah est aux côtés des collectivités territoriales en finançant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement.

Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées

Le vieillissement de la population française fait émerger de nouveaux enjeux comme celui de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants. Pour donner aux personnes âgées ou handicapées la possibilité de rester vivre chez elles, l'Agence propose une aide financière et un accompagnement pour réaliser les travaux d'adaptation des logements.

Améliorer l'accès au logement des plus modestes

La paupérisation ou la fragilité de certains ménages rend difficile l'accès aux loyers de marché. Les propriétaires bailleurs s'engagent par contrat avec l'Anah à proposer un logement à un loyer inférieur à celui du marché à des ménages aux faibles ressources, en contreparties d'abattement fiscaux sur les revenus fonciers. Ce contrat « Louer Mieux » peut ou non prévoir des aides financières pour réaliser des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique.

L'Anah prend part également au financement de travaux d'humanisation de centres d'hébergement d'urgence pour les personnes sans-abri.

Le régime d'aides de l'Anah, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, précise le cadre et les modalités d'interventions financières.

En 2022, près de 3,4 milliards d'euros d'aides ont été accordées par l'Anah, pour la rénovation de 718 555 logements privés

L'activité a généré 9,9 milliards de travaux et créé ou préservé près de 100 000 emplois.

Les principales données chiffrées en 2022 sont les suivantes :

- 669 890 logements rénovés énergétiquement dont
 - 605 669 avec le dispositif MaPrimeRénov
 - 38 283 dans le cadre de l'intervention sur MaPrimeRenov Sérénité
 - 25 938 MPR copropriétés.
- 27 636 logements aménagés suite à la perte d'autonomie de personnes âgées ou en situation de handicap,
- 14 555 logements très dégradés ou indignes réhabilités
- 4 964 logements réhabilités par des propriétaires bailleurs avec des loyers maîtrisés, notamment pour lutter contre la vacance des logements.

En 2023, un budget de 4 milliards d'€ est destiné à rénover 750 000 logements avec 684 000 logements au titre de la rénovation énergétique dont 600 000 logements par le dispositif MaPrimeRénov ouvert à tous les propriétaires et copropriétaires.

Cet effort sans précédent, permettra d'accélérer la rénovation des 4,8 millions de passoires thermiques qui subsistent en France et de contribuer à la relance économique en générant plus de 9 milliards de travaux

Le contexte départemental

Avec 338 291 habitants, la population de l'Yonne est relativement stable depuis les années 2000. La proportion de logement vacant ne cesse d'augmenter depuis 1999 pour s'établir à 11,5 % notamment dans le bâti ancien des cœurs de ville.

Ainsi, la revitalisation des centres-bourgs par l'amélioration et l'adaptation du parc existant est ressortie comme une priorité absolue lors de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat, actualisé fin 2017. A cette occasion, il a été acté que les dispositifs portés essentiellement par l'Anah devaient être dynamisés, notamment dans les centres-bourgs et cœur de ville où le taux de logements vacants et leur état se dégradent fortement du fait qu'ils ne correspondent plus aux besoins actuels.

La relance de l'attractivité résidentielle du département et l'adaptation de la production de logements aux revenus des ménages et aux contextes locaux sont également des enjeux essentiels. La production a notamment pour objectif de privilégier le développement de cette offre de logement dans les villes-centres et les pôles relais, en lien avec les transports collectifs et les services, afin d'éviter l'étalement urbain.

La nécessité de faciliter les parcours résidentiels, l'accompagnement des ménages fragiles dans la recherche d'une solution de logement durable et le renouvellement urbain des quartiers prioritaires sont également soulignés.

Le parc de logement :

Majoritairement individuel, le parc de logements est ancien, voire très ancien. Plus de la moitié des logements a été construite avant 1915. Une partie du parc ne répond plus aux attentes actuelles des ménages en termes de confort et de qualité énergétique, et nécessite une réhabilitation.

Par ailleurs, parmi ces logements inadaptés, subsiste un noyau dur d'habitat potentiellement indigne (PPPI) localisés principalement dans les villes de plus de 5000 habitants, et en milieu rural dans la partie sud-ouest du département. Ce potentiel est estimé à 11 000 logements, soit 7,6 % des résidences principales.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), mis en place en 2009, est très actif et permet d'améliorer la situation.

Pour adapter les dispositifs aux caractéristiques des différents territoires, il est nécessaire d'analyser de manière plus fine les phénomènes de vacances et les besoins non satisfaits notamment dans le cadre des OPAH d'ores et déjà menées et à venir.

I – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

Les priorités qui guident l'action de la délégation locale de l'Anah sont la déclinaison de l'intervention de l'Agence adaptée au contexte départemental décrit ci-dessus :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, étendu aux actions foncières de résorption de l'habitat insalubre,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile,
- la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et le traitement des copropriétés en difficultés,
- l'accès au logement des personnes aux revenus modestes et très modestes pour la production d'un parc privé à vocation sociale, et en intermédiation locative via l'aide aux propriétaires bailleurs qui sera ciblée **prioritairement** sur les territoires couverts par des programmes opérationnels ainsi que les communes B2 et les communes du département couvertes par le programme Petites Villes de Demain, figurant à l'annexe 2. La commune de Villeneuve sur Yonne se rajoute aux priorités au titre de la loi SRU
- Une attention particulière sera portée sur la localisation du projet pour qu'il contribue à la revitalisation des centres-bourg.

I - A - La lutte contre l'habitat indigne et dégradé (PB et PO)

Afin de renforcer les moyens de lutte contre l'habitat indigne, cette thématique est obligatoirement inscrite depuis 2009 dans les opérations programmées de type OPAH ou PIG, hors PIG Précarité Énergétique.

Au niveau départemental, un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été installé le 29 juin 2009. Ce pôle qui réunit les acteurs institutionnels de l'Etat et des principales collectivités travaille dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées.

En réponse à la circulaire relative au renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, piloté par M. le Sous-Préfet de Sens, s'est doté d'un plan d'action pluriannuel, approuvé en COPIL du 15 janvier 2020 qui prévoit de :

- Partager et consolider les partenariats,
- Améliorer le repérage du logement non décent et le logement indigne,
- Poursuivre le développement de l'observatoire de l'habitat indigne,
- Engager des actions de traitement concret de logements indignes,
- Conseiller et sensibiliser les élus sur les dispositifs de traitement de l'habitat indigne.

Pour les propriétaires bailleurs, l'ANAH à travers le dispositif Loc Avantages, facilite et participe au financement des travaux de réhabilitation lourde pour les logements dont le niveau de dégradation a été constaté par un diagnostic ou un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Le projet de travaux nécessaires peut être l'installation ou la rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz. Ou l'installation d'une salle de bain et de toilettes. Il peut s'agir aussi de l'installation d'une douche de plain-pied ou d'une rampe d'accès. Le confortement des fondations ou le remplacement d'une toiture peuvent aussi être concernés.

I - B - L'aide à la rénovation thermique des logements occupés par des propriétaires occupants à faibles ressources et les propriétaires bailleurs dans le cadre du programme Habiter Mieux

L'Anah poursuit le développement de la dynamique de la rénovation énergétique en maintenant ses deux offres MaPrimeRénov Sérénité pour les propriétaires occupants et son offre « MaPrimeRenov » destinée à tous les propriétaires et copropriétaires, ayant un projet de rénovation énergétique.

Le programme «MaPrimeRénov Sérénité » pour les propriétaires occupants, s'appuie sur les dispositions suivantes:

- un repérage et un accompagnement obligatoire de qualité des propriétaires par la mobilisation d'équipes d'ingénierie spécialisée afin d'aider les ménages à s'engager dans les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- Un projet de travaux avec un minimum de 35 % de gain énergétique et une étiquette minimale E
- une subvention 35 % ou 50 % du montant de travaux plafonné à 35000€, aux ménages propriétaires sous conditions de ressources avec possibilité de cumul des CEE
- Une bonification sortie de passoire énergétique et bâtiment basse consommation

Le programme MaPrimeRenov pour propriétaires occupants et bailleurs (hors SCI)

- Une prime forfaitaire en fonction du type de travaux avec possibilité de cumul des CEE
- Une bonification sortie de passoire énergétique et bâtiment basse consommation après audit énergétique

et aux bailleurs, notamment par le versement d'une prime « Habiter Mieux », dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

Le programme MaPrimeRenov Copropriétés

- une subvention de 25 % d'un plafond de travaux de 25000€ par logement avec possibilité de cumul des CEE
- Prime de 3000€ par logement si copropriété fragiles
- Primes individuelles de 1500€ et 3000€ pour propriétaires occupants Modestes et Très modestes

Cas particulier :

Les demandes d'aides concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, ne sont recevables que dans le cas de logements non desservis par un réseau électrique.

I - C - L'adaptation des logements pour le maintien à domicile

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie est le troisième axe d'intervention prioritaire de l'Anah, pour lequel la délégation locale développe des actions de communication régulières auprès de personnes en perte d'autonomie et auprès des collectivités qui s'engagent dans une opération programmée.

Les objectifs sont fortement augmentés en 2023 dans le cadre de la préfiguration du dispositif MaPrimeAdapt prévu en 2024

Un couplage de ces interventions avec la rénovation thermique doit être recherché autant que possible.

I - D - Les autres travaux pour les propriétaires occupants

Compte tenu des enveloppes financières 2023, ils ne seront pas financés par l'Anah.

Toutefois, des travaux induits par un projet relevant d'une priorité de l'Anah, inscrits dans la liste des travaux recevables, pourront être financés sous réserve que leur montant reste relativement faible par rapport au projet global. Il s'agit :

- de travaux directement liés aux travaux prioritaires (exemple: démolition, dépose des équipements, préparation des supports),
- de travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires (exemple: installation d'un équipement électrique dans le cadre d'un projet "autonomie" nécessaire pour en garantir un bon fonctionnement, la mise en sécurité électrique de l'installation à l'exclusion des mises aux normes de toute l'installation du logement),
- de travaux permettant d'assurer la pérennité des supports (exemple : la suppression d'une fuite pouvant dégrader les éléments améliorés).

I - E - Le budget et les objectifs 2023

Enveloppe prévisionnelle: 5 998 185 €

2023	PB		PO LHI/LTD	PO Autonomie	PO Energie		MPR Copro
OBJECTIFS	48		16	173	217		92

II – Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

Depuis le 1^{er} janvier 2022, Loc'Avantages offre une réduction d'impôt importante aux propriétaires bailleurs (et optionnellement une aide financière aux travaux), afin de produire du logement abordable dans le parc locatif privé.

Objectif et principes

Le dispositif Loc'Avantages a pour objectif la production de logements locatifs privés financièrement accessibles pour des ménages modestes, en assurant aux propriétaires bailleurs des revenus intéressants. Le dispositif est calibré de manière à être incitatif par rapport à la location en loyer libre, cela pour une majorité de bailleurs.

Les propriétaires louent leur(s) bien(s) à un niveau de loyer abordable (en dessous des prix du marché) à des locataires respectant des conditions de ressources. En contrepartie, les propriétaires bénéficient d'une **réduction d'impôt** allant de 15% à 65%.

Les engagements du bailleur se traduisent par la signature d'une convention avec l'Anah, pour une **durée minimale de 6 ans**.

Montants maximum des loyers

Les niveaux de loyers plafonds sont définis nationalement (décret à paraître en février 2022) sur la base des observatoires locaux des loyers lorsque ceux-ci existent ou **à partir de la carte des loyers mise en place par la DHUP en 2018**.

Une valeur de loyer en €/m² est fixée par commune (ou arrondissement) pour chacun des segments de loyer :

- Loc1 (marché - 15%),
- Loc2 (marché - 30%),
- Loc3 (marché - 45%).

Pour le calcul du montant maximum du loyer applicable, il est appliqué le **coefficient de structure** multiplicateur suivant : $0,7 + 19/\text{Surface}$ (avec un maximum de 1,2). Les niveaux de loyers sont mis à jour annuellement.

Niveaux de ressources des locataires

Les niveaux de ressources des locataires applicables au dispositif Loc'Avantages sont fixés chaque année par le BOFIP (décret à paraître en février 2022). Ils varient selon la localisation géographique du bien et le niveau de loyer pratiqué.

Taux de réduction d'impôt

Le taux de réduction varie en fonction du niveau de loyer pratiqué. Plus le loyer pratiqué est faible, plus la réduction d'impôt est importante.

	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	-	65%

Le recours à l'intermédiation locative est encouragé. Il s'agit de confier la gestion locative du bien (mandat de gestion ou location/sous-location) à un tiers social (AIS/AIVS ou association) dans le but de loger un ménage en difficulté, en contrepartie d'une réduction d'impôt plus importante. Celle-ci peut atteindre 65 %.

L'intermédiation locative permet en outre de **simplifier et de sécuriser** la gestion locative du bien.

Prime IML

Le recours à l'intermédiation locative ouvre droit, en cas de **conventionnement en Loc2 ou Loc3**, avec ou sans travaux, au versement de primes incitatives :

- 1000 € en cas de location/sous-location
- 2000€ en cas de mandat de gestion
- 1000€ supplémentaires sont versés pour les logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m².

Au total, les primes IML peuvent atteindre 3000€ par logement.

Conditions à remplir pour bénéficier de la réduction d'impôt

Le logement doit répondre aux normes de décence et ne pas être considéré comme énergivore, c'est-à-dire, avoir au moins une étiquette DPE E (arrêté à paraître février 2022).

Le logement doit être loué non meublé :

- pendant six ans minimum
- à usage d'habitation principale
- en respectant des plafonds de loyers et de ressources correspondant aux niveaux Loc1, Loc2 et Loc3
- à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail.

Articulation et cumul avec d'autres dispositifs fiscaux

Loc'Avantages et les dispositifs Pinel et Denormandie

Il existe d'autres dispositifs fiscaux s'appliquant au parc locatif privé. Les dispositifs Pinel et Denormandie permettent aux propriétaires qui acquièrent un bien (afin de le louer) de bénéficier d'une réduction d'impôts (qui s'étalera sur plusieurs années) pouvant représenter 12% à 21% de la valeur du bien acheté.

La réduction d'impôts des dispositifs Pinel ou Denormandie **n'est pas cumulable** avec la réduction d'impôt du dispositif Loc'Avantages.

En revanche : un logement acquis dans le cadre du dispositif Denormandie peut faire l'objet d'une convention avec l'Anah. Cette convention ne permettra pas le bénéfice de la réduction d'impôt Loc'Avantages mais donnera droit aux subventions travaux accordées par l'Anah.

Loc'Avantages et dispositif Malraux

Le dispositif Loc'Avantages **est cumulable** avec le dispositif Malraux.

Ce dispositif permet à un propriétaire bailleur de bénéficier d'une réduction d'impôt sur les travaux réalisés de 22% à 30%. Dans le cadre d'un cumul avec Loc'Avantages avec travaux, la subvention Anah n'est pas intégrée dans la réduction d'impôt opérée dans le cadre de la loi Malraux. Ainsi, le propriétaire bailleur devra déduire le montant de la subvention du total des travaux.

Loc'Avantages et MaPrimeRenov'

Loc'Avantages et MaPrimeRenov' Propriétaire Bailleur sont des dispositifs et programmes bien distincts.

Loc'Avantages (convention sans travaux) **est cumulable** avec le programme MaPrimeRenov' pour la réalisation de certains gestes de travaux.

Loc'Avantages avec travaux **n'est pas cumulable** avec le programme MaPrimeRenov'.

Déficit foncier

Les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation peuvent imputer les déficits occasionnés par ces dépenses sur leurs revenus globaux. Le propriétaire peut déduire de ses revenus fonciers les dépenses liées aux travaux de rénovation si elles génèrent un déficit foncier. Celui-ci est imputable sur le revenu global jusqu'à 10 700 € par an.

Les loyers de référence ont été définis à partir d'observatoires locaux des loyers.

Les plafonds des loyers LOC1, LOC2 et LOC3 à appliquer sont disponibles sur le simulateur de l'ANAH sur le site anah.fr (Voir Annexe 3)

III – Les modalités financières d'intervention

Les modalités d'intervention financières de l'Anah sont celles issues de la grille d'intervention fixée par le Conseil d'Administration de l'Anah du 22 décembre 2022 (cf annexe 1) pour les propriétaires occupants PO, propriétaires bailleurs (PB) ou Syndicats de copropriétaires

Il est rappelé à cet égard que les taux de subvention figurant dans la grille d'intervention de l'Anah ou bien dans les règles définies ci-dessous sont des taux maximum susceptibles d'être ajustés par la délégation locale en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique des projets.

III -A - Règle générale s'appliquant à l'ensemble du département

La règle d'éco-conditionnalité :

Tous les dossiers propriétaires bailleurs sont soumis à la règle d'éco-conditionnalité. Le niveau de performance exigé après travaux est l'étiquette D. Cependant, conformément à la délibération n°2010-52 du 22 septembre 2010, une dérogation est possible dans les cas "LHI" (travaux lourds de LHI ou "petite LHI"), "autonomie", et "RSD/décence" lorsque l'occupant en titre est appelé à rester dans les lieux après travaux.

En outre, pour les logements accédant au régime d'aides PB, du fait d'une situation de dégradation moyenne, 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°2012-16 du Conseil d'Administration de l'Anah du 13 juin 2012, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette E.

Par exemple :

- surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention ou des projets
- cas dûment justifiés dans lesquels il existe des difficultés techniques importantes à atteindre l'étiquette D

Pour des raisons budgétaires, les demandes pour les propriétaires bailleurs en territoire diffus, sont soumises à un avis préalable de la Délégation locale; les transformations d'usage ne seront pas financées.

IV- Les opérations programmées et autres dispositifs partenariaux

IV - A – Les programmes en cours

Commune d'Avallon: OPAH-RU Revitalisation Centre-Bourg

- Convention signée le 15 octobre 2018 pour une durée de 6 ans - - Ingénierie : URBANIS

Communauté de communes du Jovinien: PIG et OPAH-RU Joigny

- Convention signée le 17/02/2022 pour une durée de 5 ans - Ingénierie : URBANIS

Commune de Saint Florentin: OPAH-RU

- Convention signée le 28 /01/2022 pour une durée de 5 ans - Ingénierie : URBANIS

Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais: OPAH-RU , PIG et OPAH-CD

- Conventions signée le 05 /09/2022 pour une durée de 5 ans –Ingénierie : SOLIHA

IV - B – Les programmes en projet

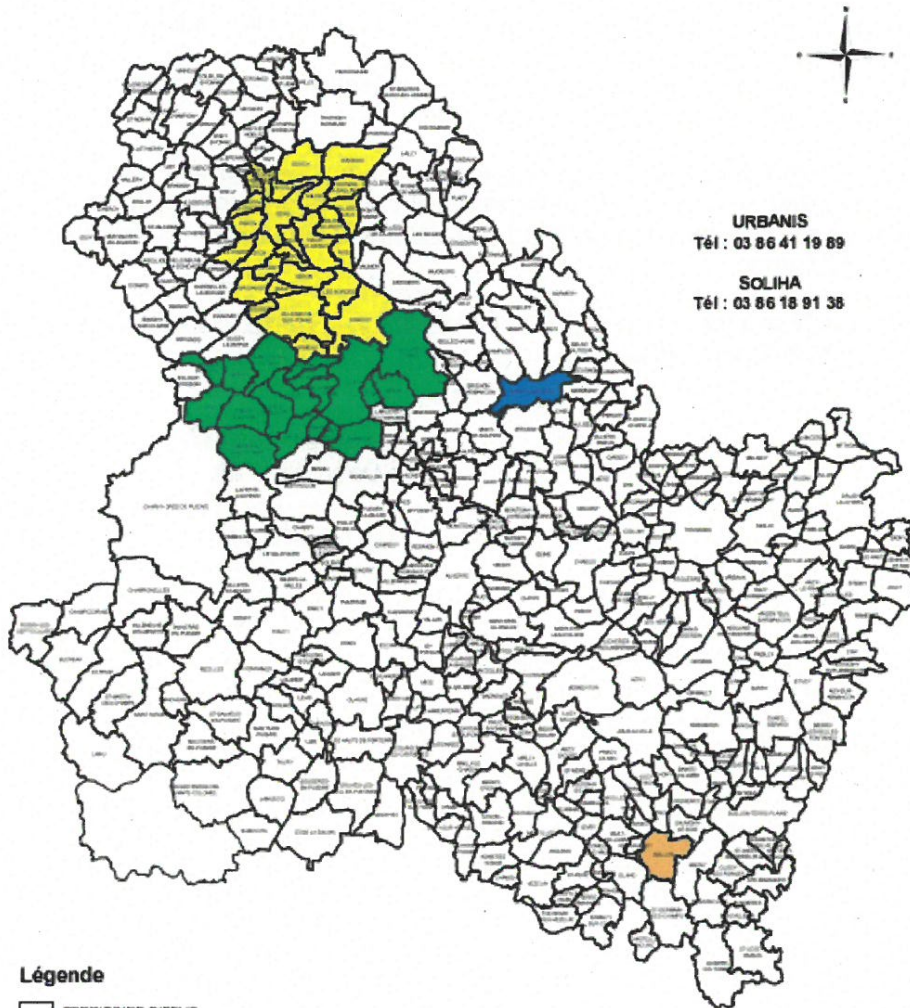
Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

- Etude pré-opérationnelle en cours depuis juillet 2022 – Ingénierie : ESPACITE

Communauté de Communes Puisaye - Forterre

- Etude pré-opérationnelle lancement printemps 2023

Les secteurs d'opérations programmées de l'habitat dans l'Yonne - Février 2023




URBANIS
Tél : 03 86 41 19 89

SOLIHA
Tél : 03 86 18 91 38

Légende

 TERRITOIRE DIFFUS

OPERATION PROGRAMMEES

 OPAH RU d'Avallon - URBANIS

 OPAH RU de Joigny + PIG CC Jovinien - URBANIS

 OPAH RU de Saint-Florentin - URBANIS

 OPAH RU de Sens + PIG CA du Grand Senonais - SOLIHA

0 10 20 km



DDT 89/MSIG - févr. 2023
HABITAT POLITIQUE DE LA VILLE
Sec_OPAH\Secteur_OPAH_089.qgs

©IGN - Extrait des fichiers BD Cartho®
Reproduction interdite

V – Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre

Le suivi de la mise en œuvre de ces actions et des mesures particulières adoptées sera effectué régulièrement en séance de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat pour en mesurer les effets sur les objectifs assignés en nombre de logements à améliorer et pour en mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le bilan annuel d'activité du programme d'action sera présenté en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat et transmis au délégué de l'Agence dans la région.

Les règles particulières énoncées dans le paragraphe I pour les priorités d'intervention, les modalités financières d'intervention fixées dans le paragraphe III et la grille de loyers figurant en annexe entreront en vigueur à la date de publication du présent programme d'actions au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Yonne .

Il annule et remplace le programme d'actions 2022 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne le 21 avril 2022

Pour le délégué de l'Agence dans le département
Le Délégué Adjoint

Jean GARNIER



PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Délibération n°2022-49 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH), **et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH.**

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			Primes complémentaires → cf. 1°b et au 2°c)	
	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximal de subvention → cf. 4° et b) du 5°	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du	Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE → cf. 1°a)	50 000 € H.T.	50 %	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse (cf. 1 b) Prime « Bâtiments basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B » (cf. 1b)	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)

PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' SERENITE » → cf. 1° b)	35 000 € HT	50 % <i>(ménages aux ressources très modestes)</i>	TOUS MENAGES ELIGIBLES <i>(ménages aux ressources très modestes et modestes)</i>	Gain énergétique de 35 % (cf. 1 b) + non augmentation GES+ étiquette E minimum	Prime « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible) → cf. 1° b)
		35 % <i>(ménages aux ressources modestes)</i>		Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette « E » incluse (cf. 1 b) Prime « Bâtiment basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + consommation après travaux équivalent à une étiquette « A » ou « B » (cf. 1b)	

AUTRES PROJET DE TRAVAUX → cf. 2°	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes		
		50 %	ménages aux ressources très modestes		
		35 %	ménages aux ressources modestes		
		35 %	ménages aux ressources très modestes		
		20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété)		

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Délibération n°2022-50 : Régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (cf. 3°)	Taux max. de la subvention (cf. 4°)	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux) (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique & éco-conditionnalité
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°	1 000 € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %	1500 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)	Conditions cumulatives : -en cas de		1 000 € si (Conditions cumulatives)		
Projet de travaux d'amélioration (autres situation) → cf. 2°	750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	35 %		conventionnement dans le secteur social (loc2) ou très social (Loc3) (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur défini au 5° - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI)	2 000€, doublé en secteur tendu (cf. 6°)	Conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3) - Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C (cf. - 6bis)	exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH (cf. 7°)	générale de produire une évaluation énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers) (cf. le b) du 8°)
				→ prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement (cf. 5°)	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social (Loc3), avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de			
		25 %	1 500 € par logement (cf. conditions du 1° bis)					
		2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)						
- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°								
- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°								
- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (cf. c) du 2°								
- travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35% (cf. d) du 2°								
- travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence (cf. f) du 2°								

Délibération n°2022-53a : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés' (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir le b.2))	Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E incluse) : 500€	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (voir le b.1))
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500€ ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 3000 € -PO modestes : 1500 €	- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables (voir le b.3)
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril,	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la	50%		
sécurité des équipements communs)	procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne			
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	3 000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G / étiquette finale au moins E incluse) : 500€ ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C ou plus / étiquette finale A ou B) : 500€ ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 3 000 € -PO modestes : 1 500 €	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		

ANNEXE 2 : liste des communes éligibles aux dossiers PB (hors transformation d'usage)

Sur territoire diffus hors opération programmée

Zone		Libellé commune
B2		Appoigny
B2	ACV	Auxerre
B2		Moneteau
B2		Saint Georges sur Baulche
B2		Maillot
B2		Malay-le-Grand
B2		Paron
B2		Saint-Clément
B2		Saint-martin-du-tetre
B2	ACV	Sens (hors OPAH-RU)

C	PVD	Avallon (hors OPAH-RU)
C	PVD	Joigny (hors OPAH-RU)
C	PVD	Saint Florentin (hors OPAH-RU)
C	SRU	Villeneuve sur Yonne
C	PVD	Migennes
C	PVD	Tonnerre
C	PVD	Saint Sauveur
C	PVD	Bléneau
C	PVD	Toucy
C	PVD	Charny Orée de Puisaye
C	PVD	Champignelles
C	PVD	Saint Fargeau
C	PVD	Courson
C	PVD	Villeneuve l'Archeveque

ANNEXE 3 : Grilles de loyers au 30/03/2023

A TITRE INDICATIF – Extraction Simulateur de l'ANAH sur le site anah.fr

LOC AVANTAGES 2023	40 m²	60 M²	80 M²	95 M²
Avec travaux				
AUXERRE LOC 1	9,45	8,17	7,53	7,21
AUXERRE LOC 2	7,79	6,73	6,20	5,94
AUXERRE LOC 3	6,11	5,28	4,87	4,66
AVALLON LOC 1	7,89	6,82	6,29	6,02
AVALLON LOC 2	6,50	5,62	5,18	4,96
AVALLON LOC 3	5,11	4,42	4,07	3,90
JOIGNY LOC 1	8,54	7,38	6,81	6,52
JOIGNY LOC 2	7,03	6,08	5,60	5,36
JOIGNY LOC 3	5,53	4,78	4,41	4,22
SAINT FLORENTIN LOC 1	6,30	5,45	5,02	4,81
SAINT FLORENTIN LOC 2	5,19	4,49	4,14	3,96
SAINT FLORENTIN LOC 3	4,07	3,52	3,24	3,11
CHABLIS LOC 1	7,85	6,78	6,25	5,99
CHABLIS LOC 2	6,47	5,59	5,15	4,93
CHABLIS LOC 3	5,07	4,39	4,04	3,87
SENS LOC 1	10,10	8,73	8,05	7,70
SENS LOC 2	8,32	7,19	6,63	6,35
SENS LOC 3	6,54	5,65	5,21	4,99
Sans travaux				
NOYERS SUR SEREIN LOC 1	6,40	5,53	5,09	4,88
NOYERS SUR SEREIN LOC 2	5,26	4,55	4,19	4,01
NOYERS SUR SEREIN LOC 3	4,14	3,58	3,30	3,16
VERMENTON LOC 1	7,20	6,22	5,73	5,49
VERMENTON LOC 2	5,94	5,13	4,73	4,53
VERMENTON LOC 3	4,66	4,03	3,71	3,56

