



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation Locale du Gers

Programme d'actions territorial 2023

Table des matières

Préambule.....	3
1 - Les orientations nationales 2023.....	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 2023 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.....	13
5-4 Le financement des prestations d'ingénierie de l'ANAH.....	14
5-5 Les financements complémentaires du Département du Gers.....	15
6 - Les actions locales complémentaires.....	15
7 – Service France Rénov.....	16
8 - 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 2022 de la délégation locale.....	17
Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2022.....	17
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 2023 de la délégation du Gers s'inscrit dans le nouveau cadre réglementaire adopté par le Conseil d'administration de l'ANAH le **22 décembre 2022** et de la circulaire de programmation du 13 février 2022.

1 - Les orientations nationales 2023

Le budget initial 2023 de l'ANAH s'élève à 3 909,4 M€ (+ 322,2 M€ par rapport au BR2 2022).

Les orientations poursuivies sont les suivantes :

- **Augmentation de l'objectif de logements rénovés énergétiquement dans le cadre du programme « MaPrimeRénov' Sérénité »** (MPRs) et la pérennisation du dispositif MPR copropriété ;

Les objectifs du programme MPR Sérénité sont portés à 44 000 logements contre 40 000 en BI 2022.

Le dispositif « **MPR Copropriétés** », accessible à toutes les copropriétés et devant constituer pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique, est pérennisé avec un objectif de 40 000 logements, supérieur de 60 % à celui de 2022.

- Le quasi **doublément de l'objectif de la politique d'adaptation de la société au vieillissement** et au handicap : le plafond d'autorisation d'engagement relatif aux aides consacrées à l'adaptation des logements aux situations de handicap ou de vieillissement est fixé à 144,3 M€ pour 40 000 logements (contre 24 000 en 2022).

- Mobilisation en faveur de la **requalification / revitalisation des centres anciens dégradés** et autres centralités urbaines (quartiers pavillonnaires) qui se décline sur tout le territoire, et particulièrement dans le cadre du plan « Action Coeur de Ville » piloté par l'ANCT. Une enveloppe de 1,1 M€ est prévue afin de poursuivre l'expérimentation VIR-DIIF.

Le budget 2023 prévoit également le maintien des crédits mobilisés en 2022 au titre de **l'accompagnement du déploiement du plan « Petites Villes de Demain »**.

- Renforcement des moyens d'actions en matière de renouvellement urbain dans le cadre du plan « Initiative Copropriété » engagé par le Gouvernement : l'Agence déploie et anime ce plan en faveur du redressement et du traitement des copropriétés dégradées ou en difficultés, et développe dans ce cadre de nouveaux outils d'intervention et de financement ou de soutien à l'ingénierie. Le budget 2023 prévoit une enveloppe de 202,8 M€ mis en place au titre du plan pour accompagner sa montée en charge et répondre aux besoins exprimés par les territoires.

- **Renforcement également de l'intervention vis-à-vis des propriétaires bailleurs et des structures d'hébergement** : l'Anah est pleinement engagée dans la déclinaison du plan ministériel « Logement d'abord » visant à la mobilisation du parc privé à des fins sociales

répondant aux besoins de logement des personnes mal logées ou en difficulté et l'humanisation des centres d'hébergement.

L'enveloppe prévue au titre des propriétaires bailleurs est portée à 125,2 M€, pour un nombre de logements de 5 952 (contre 5 638 en 2022), y compris les financements prévus au titre des contrats à impact social.

Au total, pour 2023, un objectif de 158000 logements à réhabiliter est fixé hors MaPrimeRénov.

Par ailleurs, l'Anah confirme son **accompagnement par le financement d'une ingénierie d'étude** et de projet pour une enveloppe de 135,7 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 :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)	Copropriété
Energie – « Habiter mieux »	5591	693 dont 37 MOI dont 123 IML	MPR 848
Autonomie	3895		
Indignes ou très dégradés	400		
Autres	Pas d'objectif		
Total	9886	693	848

L'objectif régional 2023 est de 11 427 logements à rénover pour un montant d'intervention de 159 883 114€ (116 154 285 € en 2022).

2-2 Les objectifs départementaux

Pour 2023, les objectifs de rénovation de logements se répartissent de la manière suivante pour le Gers :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)	Copropriété
Energie – « Habiter mieux »	236	37	24
Autonomie – «Habiter facile »	158		
Indignes ou très dégradés - « Habiter serein »	22		
Autres	Pas d'objectif		
Total	416	37	0

Pour réaliser ces objectifs, la dotation initiale du Gers s'élève à 5 905 876 €,

- dont 5 231 865 € pour les travaux
- dont 674 011€ 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 2019, le département du Gers compte 191 377 habitants (RP INSEE 2019 – population municipale statistique ou « sans double compte »), ce qui représente 89 063 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 Cœur 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 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 24 335 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 111 536 logements dont 89 063 résidences principales, soit 80 % du parc de logements (INSEE 2019).

Concernant le parc privé, le Gers compte 81 499 logements (61 319 logements en propriété et 20 180 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 2019).

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 % du parc, loin devant les logements collectifs (INSEE 2019). Sur la commune d'Auch, les logements collectifs sont prédominants et représentent 53 % du parc.

Le parc gersois est ancien; 73 % des résidences principales ont été construites avant 1991 et 38 % avant 1946 (INSEE 2019).

Environ 7 340 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 6,8 % du parc (source LOVAC – DGFIP 2020). Ce taux peut dépasser les 10 % dans certains territoires.

Le département compte une part importante de logements vacants (11%), soit 2 points de plus qu'au niveau national (FILOCOM 2019).

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.

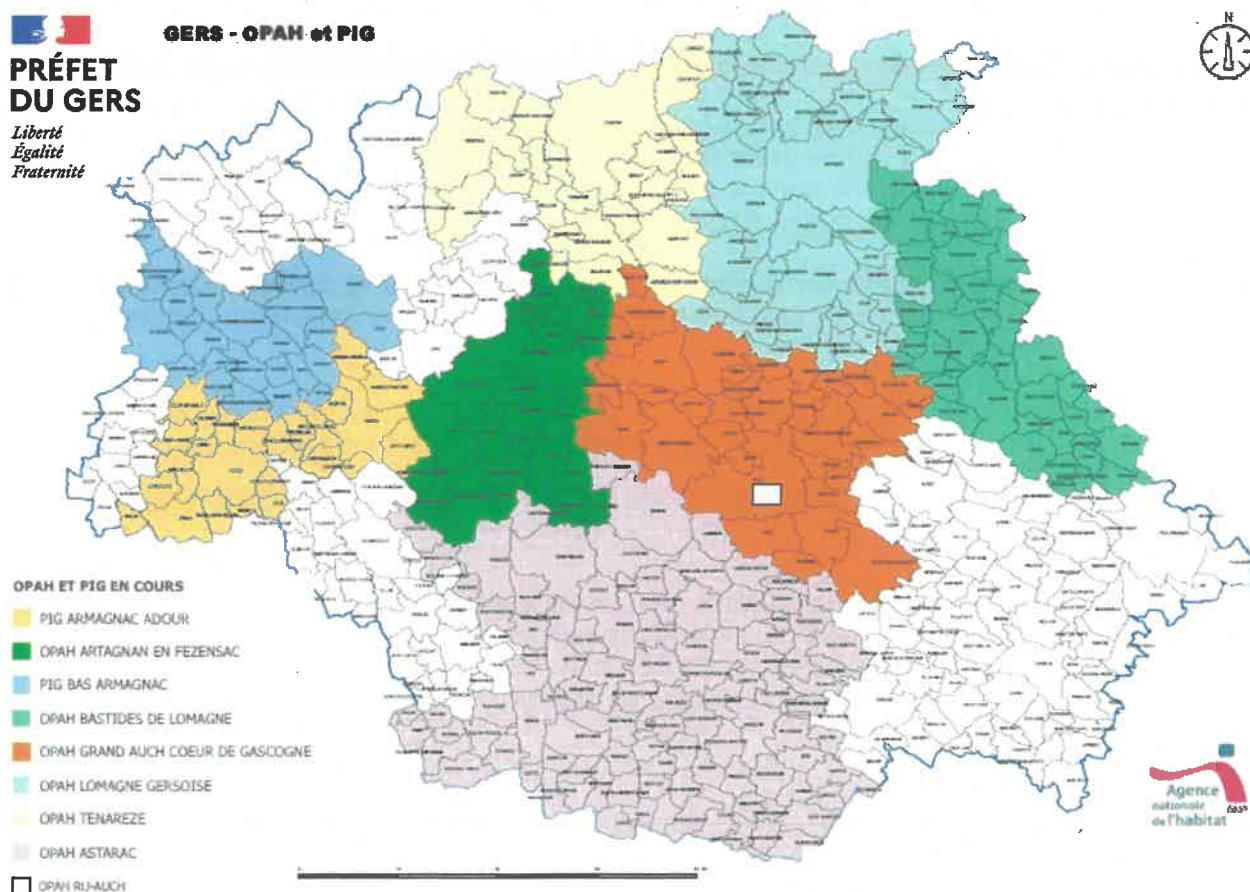
En 2020, 24 communes ont été retenues par le plan national petites villes de demain, il s'agit de : Castelnau d'Auzan Labarrère, Cazaubon, Cologne, Condom, Eauze, Fleurance, Gimont, L'Isle-Jourdain, Lectoure, Lombez, Marciac, Masseube, Mauvezin, Miélan, Mirande, Montesquiou, Nogaro, Plaisance, Riscle, 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^{er} janvier 2023, 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
OPAH ASTARAC	Avenant	12/04/2019	11/04/2023
OPAH BASTIDE DE LOMAGNE	Avenant	01/01/2019	31/12/2023
OPAH TENAREZE	Convention	15/03/2019	14/03/2024
OPAH ARTAGNAN EN FEZENSAC	Convention	06/04/2021	05/04/2024
OPAH GRAND AUCH COEUR DE GASCOGNE	Avenant	16/10/2019	16/10/2024
PIG BAS ARMAGNAC	Avenant	07/11/2021	06/11/2024
PIG ARMAGNAC ADOUR	Convention	13/04/2022	12/04/2025
OPAH RU AUCH	Convention	17/06/2020	17/06/2025
OPAH LOMAGNE GERSOISE	Convention	03/10/2022	02/10/2025

5 - Les priorités locales 2023 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 liés aux 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 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.**
- **Travaux lourds**

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.

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

GERS – Plafonds et taux de subvention – PAT 2023

Propriétaires occupants

Types Travaux	Plafond Travaux HT	Subvention Pour Travaux		Prime Sortie de Passoire Thermique (sortie Étiquette F ou G et Atteinte E mini)	Prime Basse Consommation (Atteinte Étiquette A ou B et Sortie Étiquette G à C)	Aide AMO Secteur DIFFUS Forfait
		Ressources Très Modestes	Ressources Modestes			
Travaux Autonomie Dont part travaux Liée aux sanitaires	15 000 € 6 000 €	50,00 %	35,00 %			313 €
MaPrimeRénov' Sérénité Gain énergétique 35 % minimum DPE montrant une étiquette E Minimum après travaux	35 000 €	50,00 %	35,00 %			600 €
Travaux couplés Autonomie + MaPrimeRénov' Sérénité Dont part travaux Liée aux sanitaires	35 000 € 6 000 €	50,00 %	35,00 %	1 500 €	1 500 €	600 €
Travaux Sécurité et salubrité Petite LHI * Grille d'insalubrité Avec coef. 0,30 à 0,39	20 000 €	50,00 %	50,00 %			313 €
Travaux lourds * Grille d'insalubrité Avec coefficient > 0,39 ou Grille de dégradations Avec coefficient > 0,54	50 000 €	50,00 %	50,00 %			875 €

* 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 ayant acquis le logement objet de la demande à titre onéreux depuis moins de 3 ans ne pourront obtenir une aide dans le cadre d'une entrée « travaux lourds » ou « Petite LHI » qu'à deux conditions réunies :

- le logement a été construit avant 1946 ;
- le logement se situe dans une zone de bâti continu du centre d'une commune.

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 (avec obligation de conventionnement LOC AVANTAGES) 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, Vic Fezensac et communes ORT.

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, à loyer et charges maîtrisés pour tous les types d'intervention (obligation de conventionnement LOC AVANTAGES).

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 50m², 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
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.		1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² /logt.	35%	(a)
Projets travaux amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.	750 € HT/m ² dans la limite de 80m ² /logt.	35%	
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35%	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé.		25%	(a)
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques permettant un gain de 35 %		25%	(a)
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence		25%	(a)
	Travaux de transformation d'usage		25%	(a)

(a) Prime Sérénité :

- 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 d'au moins de 35 % et une étiquette énergétique projetée après travaux comprise entre A et E

c) dispositif Loc'Avantages

La loi de finances du 30 décembre 2021 a instauré le dispositif Loc'Avantages qui définit trois niveaux de loyer, 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%

Le simulateur <https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/nouvelle> permet de calculer les plafonds de loyer, les avantages fiscaux (**) et les plafonds de ressources des locataires

* L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'État) entre le propriétaire et le(s) occupant(s) du logement.

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

Les plafonds de loyers Loc Avantages applicables aux dossiers déposés en 2023 sont parus aux annexes de l'arrêté du 21 décembre 2022 pris en application de l'article 2 terdecies H de l'annexe III au code général des impôts.

d) Les règles de révision des plafonds de loyers figurant dans les conventions signées avant 2023

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).
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/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

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 :

	Aide maximale par logement	Primes cumulables
Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire	30 % du montant HT de la mission plafonné à 600€/logement et avec un plancher de 900€ : copropriété	
Aide aux travaux <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 25000€ /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 (1500€) ou très modestes (3000€)

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

Prestations d'Ingénierie : phase opérationnelle

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

+

Part variable en secteur programmé (selon les objectifs et les résultats)	
Type de primes	Montants
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)	600 €/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

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

Conformément à sa nouvelle Politique Habitat pour les années 2022 à 2028 adoptée le 24 juin 2022, le Conseil Départemental du Gers s'engage à attribuer aux propriétaires occupants dont les critères d'éligibilité ANAH correspondent aux plafonds de ressources « très modestes » et dont l'épargne est inférieure à 20 000 €, une aide complémentaire à celle de l'ANAH :

- Une prime « précarité » de 1 200 € ou 10% du montant des travaux plafonnés à 12 000 € TTC hors chaudières gaz propane et isolants classiques non bio sourcés (pour les combles et les murs intérieurs)

Prime doublée à 2 400 € ou 20% du montant des travaux plafonnés à 12 000 € TTC uniquement pour la conversion d'un chauffage gaz propane ou fioul par un combustible bois.

- Une prime « autonomie » portée à 1 800 € ou 20% des travaux plafonnés à 9 000 € TTC.

- Une prime « travaux lourds » : aide forfaitaire de 5 000 €

Les dossiers éligibles seront validés par la commission d'attribution des primes complémentaires du Département présidée par un élu désigné. Les aides sont délivrées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée.

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

Le Département complète les aides de l'ANAH relatives à la prise en charge de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire pour les dossiers habitat de propriétaires occupants modestes et très modestes sur les territoires non couverts par un dispositif d'amélioration de l'Habitat.

- Aide forfaitaire « Précarité » : plafonnée à 300 € par dossier

- Aide forfaitaire « adaptation », « travaux couplés » ou « travaux lourds » : plafonnée à 500 € par dossier

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 – Service 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. Ce réseau rassemble les Espaces Conseil FAIRE et les Points rénovation information de l'Anah (PRIS), et poursuit son déploiement en partenariat avec les collectivités locales.

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 est le guichet France Rénov.

2023 sera consacrée au déploiement de Mon Accompagnateur Rénov (MAR). L'objectif est de massifier le recours à un accompagnateur pour permettre des rénovations énergétiques plus globales.

L'accompagnement par Mon Accompagnateur Rénov est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2023 pour les ménages demandant une aide Ma prime Rénov Sérénité et pour les propriétaires bailleurs bénéficiant d'aides aux travaux dans le cadre du dispositif Loc Avantages.

Le contenu de la mission MAR est défini par le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022.

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 **11 AVR. 2023**

Le Préfet
Délégué local de l'ANAH

Xavier Brunetière

Annexes

Bilan d'activité 2022 de la délégation locale

Logements financés en 2022:

Propriétaires occupants	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant moyen de subvention
MPR Sérénité	261	287	110 %	12 483,03 €
Autonomie	120	138	115 %	2 786,99 €
LHI / TD	20	6	30 %	25 678,00 €
Total	401	431	107 %	

Source : tableau de bord Op@l - DL32

Propriétaires bailleurs	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant moyen de subvention
Nbre de logements	22	37	168 %	20 258,24 €

Source : tableau de bord Op@l - DL32

Syndic de Propriété	Objectif	Réalisé	% de réalisation	Montant moyen de subvention
Nbre de logements	23	23	100 %	56 235,00 €

Source : tableau de bord Op@l - DL32

En 2022, 1 convention sans travaux a été signée.
En 2022, aucune convention d'intermédiation locative n'a été signée.

Subventions accordées par l'ANAH en 2022 :

Détail par ligne budgétaire	Montant subventions accordées
Propriétaires Bailleurs	749 555,00 €
Propriétaires Occupants	4 124 303,00 €
MPR Copro	56 235,00 €
Ingénierie	838 678,00 €
Total	5 768 771,00 €

Source : tableau de bord Op@l - DL32

Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2022

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 2022, la délégation a effectué les visites et contrôles suivants :

Propriétaires occupants : 70 logements ont été contrôlés par la DL32.

66 contrôles ont été réalisés avant le paiement du solde de la subvention, 4 avant le paiement d'acompte.

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

- Travaux d'isolation des combles non réalisés. Prime HM ne sera pas versée car gain 25% non atteint
- Le groupe extérieur posé n'est pas de la marque que celui facturé (ni celle du devis).
- Surfaces d'isolation facturées excessives. Solde effectué sur la base des surfaces réelles constatées
- Certains travaux facturés ne sont pas réalisés (barre de maintien, siège de douche, rampe d'accès pour bac). Le dossier ne sera soldé qu'après justification de ces travaux ou nouvelle facture.

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

Propriétaires bailleurs : 4 dossiers soit 17 logements visités tous ont fait l'objet d'un avis favorable

1 convention sans travaux a été signée en 2022.

2 autres demandes, rejetées par la suite, ont fait l'objet d'une visite sur place.

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

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 sera 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 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 2023

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 13/03/2023

**Pour le Préfet du Gers,
Pour le Délégué de l'ANAH**



Franck ALBERO

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 2023 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 2022	Engagement	Paie ment
Dossiers propriétaires occupants	27 jours	19 jours
Dossiers propriétaires bailleurs	126 jours	41 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 :

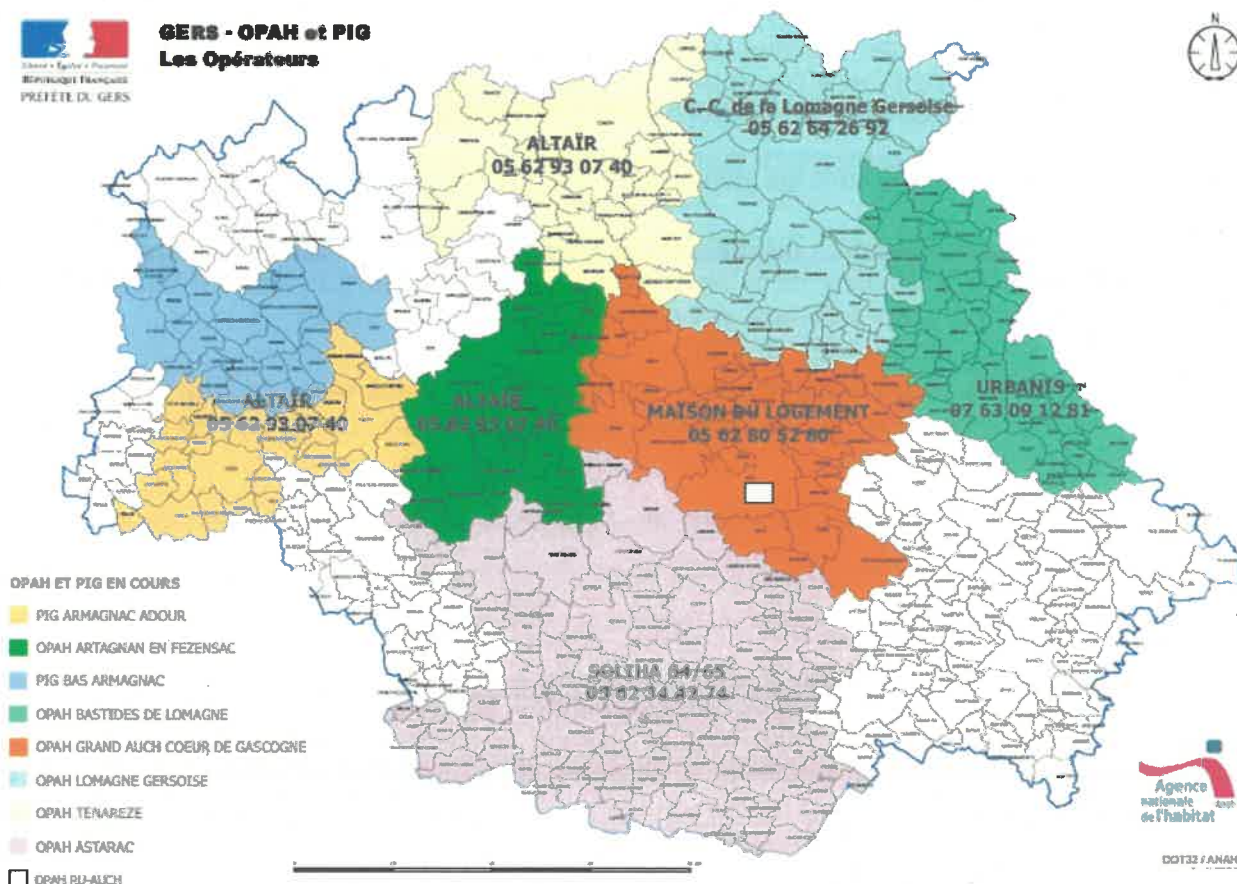
Le contrôle sur place avant paiement vise à s'assurer auprès des demandeurs de la réalité des travaux subventionnés. Dans le cadre de sa politique de contrôle, la délégation locale s'est fixée pour objectif de réaliser un contrôle sur place sur environ 15 % des dossiers. Les partenaires s'engagent à améliorer la lisibilité commune sur la situation du dossier en phase de contrôle.

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

- 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

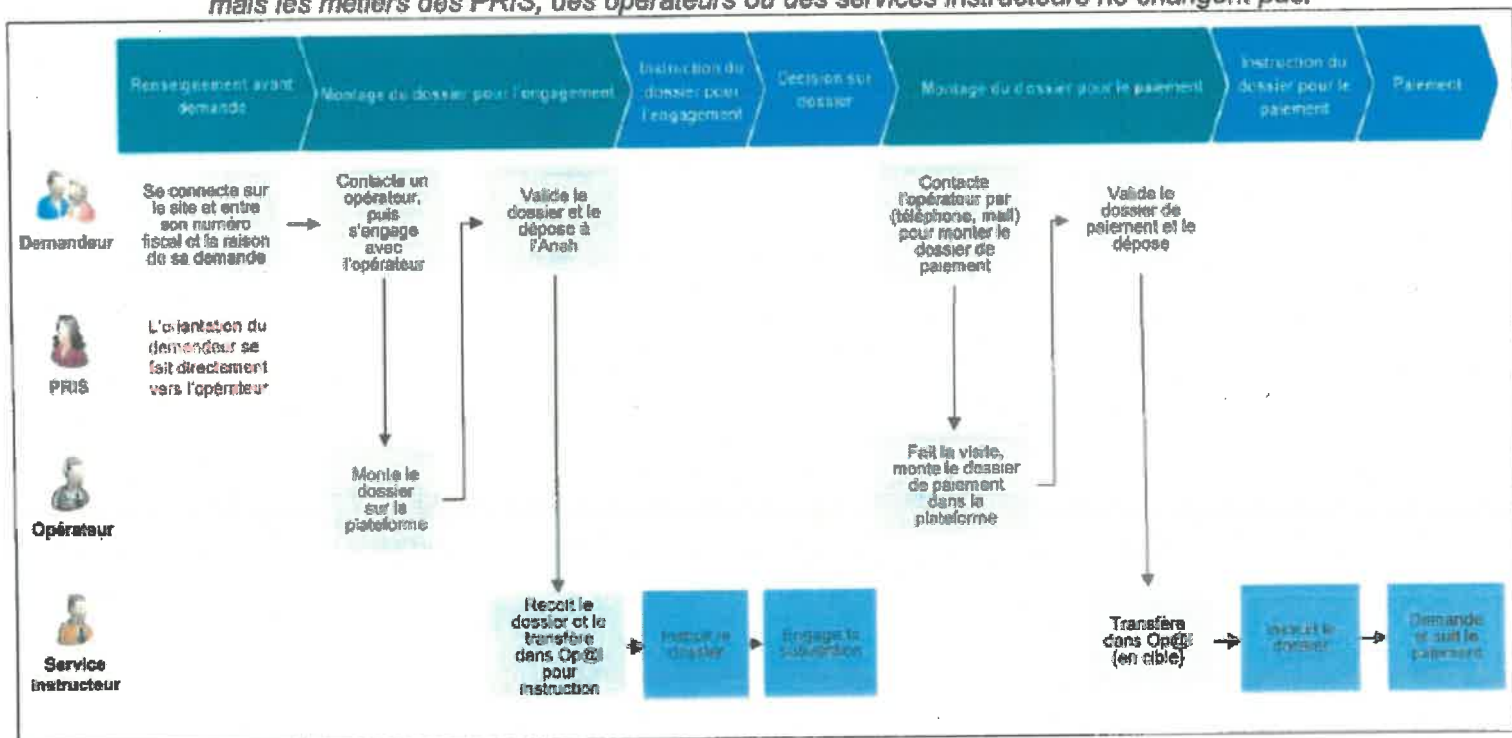


Annexe n°2 : le fonctionnement du service en ligne

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.



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	Habitat Mitéus	Autonomie	SEAL/Pertes Liti	Autres Travaux
- Une des pièces suivantes : rapport-grille dégradation ou arrêtée insalubrité ou arrêtée de péric ou rapport-grille insalubrité ou arrêtée travaux sécurité équipements communs ou justificatif assuranciel (notification ou CREP) - évaluation énergétique avant/après (sauf travaux hors énergie sur parties communes uniquement) - contrat d'AMO en secteur Diffus	- évaluation énergétique avant/après - En secteur Diffus uniquement, devis et contrat d'AMO	- Justificatif handicap ou de perte d'autonomie (déclaration de la CMAP ou CREP) - Document relatif au projet de travaux (évaluation PCH ou rapport ergothérapie ou diagnostic autonomie)	- une des pièces suivantes : arrêtée insalubrité ou arrêtée de péric ou rapport-grille insalubrité ou arrêtée travaux sécurité équipements communs ou justificatif assuranciel (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'Agence de l'eau Cas n°2 Travaux en parties communes de copropriété : PV AG, clés de répartition

Cas particuliers			
Si maître d'œuvre obligatoire	Devis d'honoraires de maître d'œuvre contrat de maître d'œuvre	Si adresse figurant sur l'avis d'imposition est différente de celle du logement objet des travaux	Jardier de la propriété par tout moyen : une feuille / 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 applicatif - Charte Anah signée	Si le cas, ayant une incidence sur l'appréciation des plafonds de ressources (FFP / nombre d'occupants)	- Justificatif de séparation ou divorce - Attestation de garde entre le logement de divorce - Acte de décès - Certificat de naissance ou d'enfant à naître
Si le revenu imposable est supérieur à 300 000 €	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	- Procuration pour dépôt de demande - ou si professionnel : mandat de gestion loi Logeac accompagnée d'une copie de sa carte professionnelle	Si le PO n'est pas assurant la charge des travaux	- Si ascendant ou descendant du propriétaire : avis d'imposition des personnes vivant avec bénéficiaire + état des personnes hébergées dans le logement - Si titulaire droit usage et d'hab : copie acte notarié ou autre avis d'imposition des personnes occupant le logement
Le cas échéant	Procuration perception des fonds	Si locataire	- Contrat de location - Si travaux de mise en conformité : copie notification adressée au propriétaire + déclaration sur honneur du propriétaire attestant qu'il ne s'oppose pas aux travaux - Si travaux autorisés : autorisation expresse du propriétaire pour la réalisation des travaux
Le cas échéant	Plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier	Si logement loué 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
IBAN			BIC
FR76 1780 6000 5553 4567 0200 017			AGRIFRPP878
Domiciliation	Nom et adresse du titulaire		
CHALON	Mr DUPOND Alain		
AV. PARIS (00552)	10 IMPASSE DE LA BERGERIE		
	71530 FRAGNES		

SPECIMEN

**Relevé d'identité bancaire
ou
RIB**

Banque :	12548
Guichet :	02980
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
Bank Identification Code :	AXABFRPP

→ IBAN

→ 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

