

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION**  
**HOTEL DE VILLE ET D'AGGLOMERATION**  
**PLACE DU THEATRE**  
**85000 LA ROCHE-SUR-YON**

Envoyé en préfecture le 09/01/2024  
Reçu en préfecture le 09/01/2024  
Publié le  
ID : 085-248500589-20240108-2023\_A\_166-AR



**ARRÊTÉ N°2023-A-166**

PORTANT MODIFICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS  
POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE



**LE PRÉSIDENT**

**VU** les articles L. 321-1-1 et R. 321-10-1 du Code de la construction et l'habitation ;

**VU** la convention de délégation de compétence signée le 19 juin 2018 entre la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation et ses avenants ;

**VU** la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le 29 mars 2018 entre la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et ses avenants ;

**VU** l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat en date du 12 mai 2023 ;

**VU** la décision du conseil d'administration de l'ANAH du 6 septembre 2023

**VU** l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat en date du 28 novembre 2023

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1 :**

Suite à la décision du conseil d'administration de l'ANAH du 6 septembre 2023 d'appliquer une majoration exceptionnelle du taux maximal de subvention pour les travaux de rénovation énergétique des propriétaires occupants et assimilés pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2023 soit :

- 65 % pour les ménages aux ressources très modestes,
- 50 % pour les ménages aux ressources modestes,

la Commission locale d'Amélioration de l'habitat de la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » décide d'adopter un avenant au programme d'actions, afin d'intégrer cette modification aux adaptations locales pour les taux et plafonds. Il est annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :**

La Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 08/01/2024

**Le Président**  
**Par délégation de l'Anah,**  
**Luc BOUARD**

# PROGRAMME D' ACTIONS

## LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION

Adopté lors de la CLAH du 12/05/2023

Modifié lors de la CLAH du 28/11/2023 – Avenant 1

Avis favorable de la CLAH en date du 12/05/2023.

Programme arrêté par le président de la communauté d'Agglomération le 23/06/2023.

Date d'entrée en vigueur : au lendemain de la publication pour les dossiers non engagés

Programme modifié par le président de la communauté d'Agglomération le ....*date arrêté*

## Préambule :

Le programme d'actions des aides de l'Anah est établi par le président de la collectivité délégataire des aides à la pierre. Conformément à l'article R 321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce programme définit les conditions d'attribution des aides de l'Anah pour le territoire délégué. Il constitue ainsi la traduction locale des priorités nationales définies par l'agence :

- ✓ le traitement de l'habitat indigne ou dégradé ;
- ✓ la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux » ;
- ✓ l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- ✓ le redressement des copropriétés en difficultés et la prévention des dégradations.

La Roche-sur-Yon Agglomération a élaboré un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2023, PLH approuvé le 9 février 2023, autour 4 grandes orientations :

## 1- Accompagner la transition écologique et climatique de l'habitat

### Sobriété / EVITER

- **Maitriser la programmation** à un juste niveau de production pour répondre aux besoins

### Efficacité / REDUIRE

- **Augmenter la densité des nouveaux projets** (30 lgt/ ha en moyenne en extension), et la part d'habitat collectif / intermédiaire
- **Orienter la programmation vers des plus petites typologies** (réduire la surface de logement / habitant)
- Accompagner la rénovation des **passoires énergétiques**

### Adaptation / COMPENSER

- Stimuler la production **d'habitats bioclimatiques**
- Veiller à la **véaétalisation** des nouveaux projets

## 2- Garantir l'accès au logement abordable

- **Accentuer les efforts de production de logements locatifs sociaux** programmation + accompagnement des communes SRU + soutien financier à la production
- **Stimuler la production de logements locatifs intermédiaires (PLS)** destinés aux jeunes actifs et salariés des classes moyennes
- **Augmenter la production de logements en accession sociale et poursuivre les expérimentations du Bail Réel Solidaire**
- **S'inscrire dans une stratégie foncière d'anticipation** (acquisitions foncières de long terme) et **de régulation** (PLUi, outils de l'urbanisme pour la densification, la mixité sociale et la qualité environnementale des projets).

## 3- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement

- **Veiller à intégrer les produits manquants dans la programmation à venir**
  - Offre « clef-en-main » abordable aux jeunes travailleurs
  - Solutions d'hébergement à destination des ménages précarisés (développement de maisons relais / hébergement d'urgence).
  - Proposer une offre diversifiée pour accompagner la croissance des effectifs étudiants
- **Construire un parcours de vie des seniors** : adaptation des logements, production de logements adaptés (avec différents degrés de services et niveaux de redevance)
- **Soutenir de nouveaux modes de cohabitation permettant de lutter contre la sous-occupation du parc** : colocation, cohabitation solidaire et intergénérationnelle, etc.
- **Accueillir les petits groupes de ménages voyageurs sur des terrains ciblés et adaptés et accompagner la sédentarisation**

#### 4- Garantir la qualité du parc existant

- Renforcer la **qualité thermique du parc ancien**, pour réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et la facture énergétique pour les occupants
- Poursuivre les **dispositifs d'accompagnement pour l'amélioration de l'habitat** (OPAH + PTRE) pour les propriétaires modestes et propriétaires bailleurs, dotés de moyens adaptés
- **Résorber les situations d'habitat indigne** (accompagnement technique et financier + développement de moyens coercitifs (permis de louer – régime d'autorisation)
- **Remobiliser les logements vacants structurels** (qui ne reviennent pas spontanément sur le marché) et restructurer l'habitat dégradé des centre-bourgs

Cette volonté était déjà impulsée sur le précédent PLH avec :

- ✓ le Guichet unique de l'Habitat qui s'est ouvert en 2022 à tous les ménages quelles que soient leurs ressources et qui propose ainsi un accompagnement complet et réalise l'instruction unique pour les aides de l'Anah et les aides propres de l'Agglomération (financement complémentaire ou financement indépendant).
- ✓ l'OPAH 2021-2024, « Agir pour un habitat durable et solidaire » qui s'inscrit dans une logique d'assistance des ménages en difficulté dans leur logement ou des propriétaires bailleurs en vue de les aider à porter des projets de réhabilitation (sur tous les champs thématiques) et de réduire sur le long terme le parc de logement « non adapté », parce qu'insalubre, énergivore ou inadapté et permettre aux ménages de rester dans leur logement, qu'ils soient âgés ou non. Ce dispositif, en plus d'un accompagnement technique, social et administratif, propose des aides financières complémentaires à celles de l'Anah (cumulable dans les situations les plus lourdes). Ce programme a donc pour objectif de proposer aux ménages une ingénierie d'accompagnement entièrement prise en charge par la collectivité et l'Etat. Il s'agit ici d'un levier indispensable pour permettre aux plus modestes d'avoir un projet de réhabilitation adapté à l'état de leur logement et de leurs ressources.
- ✓ La mise en place d'aides à la rénovation énergétique pour des projets BBC. En lien avec la mise en place des PTRE (plateforme territoriale de la rénovation énergétique) cofinancés par la Région et le Sydev, une prime permet d'encourager à la réalisation de projets dont l'étiquette finale est A ou B. Les ménages Anah sont également éligibles, ce qui vient renforcer l'action de l'Anah.

## I – Bilan d'activité

### 1.1- Bilan 2022 des crédits délégués de l'ANAH

Le montant total des subventions accordées au titre des crédits délégués Anah sur le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération s'élève à **1 729 890 € pour les crédits Anah**, pour **172 logements aidés**.

2022	Objectifs 2022 finaux	Réalizations 2022			Montant engagé 2022 - Anah - Habiter Mieux
		Nombre	Nombre dossiers	Nombre logements	
PB - lutte contre habitat indigne	1	1	1	100%	36 860 €
PB - très dégradé	12	3	11	92%	319 855 €
<i>dont PB - MOI</i>	9	1	9	100%	- €
PB - lutte contre habitat moyennement dégradé	4	1	4	100%	60 353 €
PB - lutte contre la précarité énergétique	1	1	1	100%	3 364 €
Transformation d'usage	0	1	1		6 437 €
<b>Total PB</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>426 869 €</b>
PO - lutte contre habitat indigne	2	1	1	50%	36 000 €
PO - très dégradé	0	1	1	50%	34 500 €
PO - maintien à domicile	75	86	86	115%	282 595 €
PO - énergie Habiter Mieux Sérénité	53	67	66	100%	848 973 €
<i>Prime BBC</i>		25	25		
<i>Prime sortie de passoire</i>		28	28		
<b>Total PO</b>	<b>130</b>	<b>155</b>	<b>154</b>	<b>-</b>	<b>1 202 068 €</b>
<b>MPR Copros autres que fragiles</b>	<b>29</b>				
Ingénierie OPAH Agir pour un habitat durable et solidaire					95 953 €
PIL pour CST ou CAT	4	4	4	100%	5 000 €
<b>Total PB + PO + logements/lots dans le cadre de l'aide aux syndicats + ING</b>	<b>152</b>	<b>162</b>	<b>172</b>	<b>-</b>	<b>1 729 890 €</b>

	Dotation	Consommation	Disponible	Réalisé
Anah - Habiter Mieux	1 877 912 €	1 729 890 €	148 022 €	92%
dont aides aux travaux & PIL	1 810 974 €	1 633 937 €		90%
dont ingénierie	66 938 €	95 953 €		143%

### 1.2- Bilan 2022 des aides de La Roche-sur-Yon Agglomération

La Roche-sur-Yon Agglomération est intervenue sur **191 logements** et le montant des subventions engagées s'élève à **686 138 €** (hors aide à l'accession) :

Exercice 2022 - suivi des engagements			
Subvention concernée	Résultats 2021	Réalisation 2022 (logements)	Cumul montants 2022
<b>Aides aux travaux</b>			
Handilog	0	1	2 977 €
Quali'hab Propriétaires Bailleurs	16	26	207 545 €
Quali'hab Propriétaires Occupants	147	137	400 616 €
Rénov'BBC		27	75 000 €
<b>Total des aides aux travaux</b>	<b>163</b>	<b>191</b>	<b>686 138 €</b>
<b>Soutien à la primo-accession</b>			
Eco Accession	96	34	78 500 €
<b>Total soutien à la primo-accession</b>	<b>96</b>	<b>34</b>	<b>78 500 €</b>
<b>Consommation des crédits 2022</b>			
	Engagé 2021	Budget 2022	Engagé 2022
Aides aux travaux	466 757 €	644 440 €	686 138 €
Soutien à la primo-accession	218 500 €		78 500 €

## II- Les priorités d'intervention

Dans la continuité des orientations et des engagements arrêtés depuis 2006, La Roche-sur-Yon Agglomération fixe les priorités d'actions des crédits délégués de l'Anah. Ils s'inscrivent dans les actions prioritaires de la circulaire de programmation de l'Anah.

### 1- Les travaux lourds :

- 1.1. de sortie d'habitat indigne pour les PO / PB (indice d'insalubrité >0.40),
- 1.2. en logement très dégradé pour les PO / PB (indice de dégradation >0.55)
- 1.3. en logement moyennement dégradé pour les PB uniquement. (indice de dégradation entre 0.35 et 0.54)

### 2- Les travaux éligibles au programme « Habiter Mieux » pour les PO et les PB,

### 3- Les travaux d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement pour les personnes disposant d'un justificatif de handicap (invalidité) ou de perte d'autonomie (GIR 1 à 6).

### 4- Les transformations d'usage pour les PB (selon intérêts socio-économique, technique et environnemental du projet). Ces projets seront réservés à des logements situés en centres anciens afin de créer une offre nouvelle en zone tendue ou pour concourir à la maîtrise de l'étalement urbain<sup>1</sup>.

Pour les projets dont l'indice d'insalubrité serait compris entre 0.30 et 0.40, il est convenu de les financer au titre des travaux lourds, priorité 1.1 uniquement dans le cas où l'indice de dégradation est inférieur à 0.35. Dans le cas contraire, ils seront financés au titre des travaux lourds et suivant l'indice de dégradation soit dans le cadre de la dégradation importante (1.2) soit dans le cadre de la dégradation moyenne (1.3)

La complémentarité / le couplage entre les travaux de lutte contre la précarité énergétique et les

<sup>1</sup> Conformément à la circulaire C2017-01 et au PLH 2017-2022, qui identifie et confirme un besoin de création de logements sociaux, notamment dans les communes SRU

projets de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ou d'adaptation seront recherchés par le Guichet Unique et les techniciens en charge des différents diagnostics.

Les dossiers portés par les structures en maîtrise d'ouvrage et d'insertion sont à encourager car la durée de la mise en location est supérieure à une convention signée par un propriétaire bailleur classique. Les financements de l'Agglomération sont cumulables dans la limite de 80% du montant HT des travaux retenus par l'Anah.

Les dossiers engagés à compter de l'approbation du PA se verront appliquer les règles adoptées dans le PA, indépendamment de la date de dépôt des dossiers.

Ne sont pas prioritaires :

- les travaux d'assainissement non collectif,
- les travaux n'entrant pas dans les priorités définies par l'Anah et la Roche-sur-Yon

Agglomération.

Ces dossiers seront rejetés au fur et à mesure, faute de financement.

En cas d'aide aux syndicats de copropriété, il sera possible de recourir au mixage des aides. Les différents scénarios seront proposés en avis préalable de la CLAH.

### **III – Modalités financières d'intervention**

#### **3-1- Les objectifs et dotations de l'Etat au titre des crédits délégués de l'ANAH, au titre de l'année 2023**

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés, sans double compte :

2023	Réalisations 2022	Objectifs 2023 initiaux
	Nombre logements	Nombre
PB - lutte contre habitat indigne	12	3
PB - très dégradé		8
<i>PB - MOI</i>	9	3
PB - lutte contre habitat moyennement dégradé	4	6
PB - lutte contre la précarité énergétique	1	4
Transformation d'usage	1	
<b>Total PB</b>	<b>18</b>	<b>21</b>
PO - lutte contre habitat indigne	2	2
PO - très dégradé		2
PO - maintien à domicile	87	110
PO - énergie Habiter Mieux Sérénité	66	88
<i>Prime BBC</i>	25	
<i>Prime sortie de passoire</i>	28	
<b>Total PO</b>	<b>155</b>	<b>202</b>
<b>MPR Copros autres que fragiles</b>		<b>79</b>
<b>Ingénierie OPAH Agir pour un habitat durable et solidaire</b>		
<i>PIL pour CST ou CAT</i>	4	4
<b>Total PB + PO + logements/lots dans le cadre de l'aide aux syndicats + ING</b>	<b>173</b>	<b>302</b>

➤ Enveloppe initiale des droits à engagements Anah pour l'année 2023 est de **2 720 857 € dont 85 047 € de dotation d'ingénierie, 452 430 € de crédits plan de relance MPR copro et 554 953 € de réserve régionale.**



## IV – La politique d'intervention de La Roche-sur-Yon Agglomération au titre des crédits de l'ANAH

### 4-1- Les adaptations locales pour les taux et plafonds

Les règles appliquées sont celles de la réglementation générale de l'Anah pour les dossiers de propriétaires occupants et bailleurs.

Les aides Anah (taux et plafonds de travaux) en faveur des propriétaires occupants et bailleurs, accordées, quelle que soit la date du dépôt du dossier, sont les suivantes :

Propriétaires Occupants				
	Plafond national	Plafond adapté localement	Taux national	Taux adapté localement
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 € HT	<b>60 000 € HT</b>	50% très modestes et modestes	Pas d'adaptation locale
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € HT	Pas d'adaptation locale	50% très modestes et modestes	Pas d'adaptation locale
Travaux de lutte contre la précarité énergétique	35 000 € HT	Pas d'adaptation locale	65% très modestes 50% modestes	Pas d'adaptation locale
Travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 € HT	Pas d'adaptation locale	50% très modestes 35% modestes	Pas d'adaptation locale
Autres travaux	20 000 € HT	Pas d'adaptation locale	35% très modestes 20% modestes (pour partie commune d'une copropriété)	Pas d'adaptation locale
Propriétaires bailleurs				
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT /m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € HT par logement	<b>1 200 € HT /m<sup>2</sup> dans la limite de 96 000 € HT par logement</b>	35%	Pas d'adaptation locale
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € HT par logement	Pas d'adaptation locale	35%	Pas d'adaptation locale
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %	Pas d'adaptation locale
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			25 %	Pas d'adaptation locale
Travaux de lutte contre la précarité énergétique			25 %	Pas d'adaptation locale
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %	Pas d'adaptation locale
Travaux de transformation d'usage			25 %	Pas d'adaptation locale

## **4-2- Les travaux d'adaptation du logement**

Le dossier de demande de subvention pour des travaux d'adaptation devra comporter :

- La décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH)
  - reconnaissant l'éligibilité à :
    - l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ;
    - ou l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ;
    - ou la prestation de compensation du handicap (PCDH);
  - ou mentionnant un taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte mobilité inclusion ;
  - accordant une carte mobilité inclusion « invalidité » ou « priorité ».
- Ou l'attestation justifiant le bénéfice de l'ADPA qui confirme une évaluation GIR comprise entre 1 et 6.
- Ou l'évaluation GIR 5 ou 6 réalisée par le technicien lors de la visite au domicile.

Et, l'un des documents suivants :

- Un rapport d'ergothérapeute.

ou

- Un diagnostic « autonomie » réalisé dans le cadre d'une AMO par un technicien compétent<sup>2</sup>. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite. Le technicien est également en mesure de réaliser l'évaluation GIR 5-6, pour les personnes ne disposant pas d'une aide départementale (ADPA).

L'ensemble des travaux mentionnés dans les diagnostics ou rapports de visite (s'ils sont recevables au titre de l'Anah), sont pris en compte dans le calcul de la subvention.

Concernant l'adaptation de la salle de bain, les douches à l'italienne sont à privilégier. Cependant en cas d'impossibilité, une tolérance de 6 cm maximum (hauteur finie) est acceptée pour l'installation d'un receveur classique. En cas d'impossibilité technique de respecter les 6 cm, l'avis préalable de la CLAH sera requis.

Cette règle s'appliquera également aux demandes de subventions sur les crédits propres de La Roche-sur-Yon Agglomération.

---

<sup>2</sup> Compétence des techniciens : une attestation des opérateurs indiquant les formations suivies par leurs techniciens devra être fournie chaque année.

### **4-3- Les projets permettant un gain minimum de 35% d'économie d'énergie (PO et PB)**

Dans le cas d'un projet de travaux permettant le gain d'économie d'énergie recherché, les travaux suivants sont recevables :

- les travaux concourant au gain d'énergie
- les travaux induits : ce sont les travaux directement liés aux travaux prioritaires, les travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires ou les travaux permettant d'assurer la pérennité des supports (ex : dans le cas d'une isolation par l'intérieur, il faut déplacer les radiateurs, les prises, les interrupteurs ; surélévation d'une toiture pour y intégrer un complexe isolant ; traitement d'une toiture fuyarde, identifiée au regard du diagnostic réalisé...). Ces travaux sont subventionnés au taux des travaux prioritaires et leurs montants sont généralement faibles par rapport au projet.

Il est rappelé que pour les dossiers de PB énergie, une grille de dégradation est nécessaire (indice inférieur à 0.35).

### **4-4- Les avances de subventions**

Pour les projets de travaux sans cotation (grille insalubrité ou dégradation), les bénéficiaires des aides de l'Anah pourront solliciter **une avance de subvention** à concurrence de la somme versée aux entreprises au titre de l'acompte pour démarrage des travaux et ce dans la limite de 70% du montant de la subvention accordée.

La possibilité de bénéficier d'une avance est réservée aux :

- propriétaires occupants (et assimilés) ayant des ressources « très modestes » et bénéficiant d'une prime Habiter Mieux Sérénité (CCH : R.321-12 I 2° et 3°) ;
- propriétaires occupants (et assimilés) ayant des ressources « très modestes » et réalisant des travaux d'autonomie de la personne (CCH : R.321-12 I 2° et 3°) ;
- propriétaires ou gestionnaires de structures d'hébergement réalisant des travaux de réhabilitation et d'humanisation (CCH : R.321-12 III) ;
- syndicats de copropriétaires lorsque les travaux portent sur les parties communes et équipements communs d'un immeuble en copropriété faisant l'objet du plan de sauvegarde ou situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (CCH : R.321-12 I 7°).

Pour les autres projets (avec grille de dégradation ou d'insalubrité), la règle nationale reste applicable.

### **4-5- Les entreprises réalisant des travaux**

Lorsque l'entreprise d'un PO/PB intervient dans le projet de travaux, une minoration de 10% est appliquée sur le montant des devis, qu'il s'agisse des aides de l'Anah ou de l'Agglomération.

Pour information, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020, les artisans réalisant des travaux d'amélioration énergétiques doivent disposer d'une qualification RGE, y compris pour la ventilation.

## V – La politique d'intervention de la Roche-sur-Yon Agglomération au titre de ses crédits propres

### 5-1- Les aides de La Roche-sur-Yon Agglomération complémentaires et spécifiques aux aides Anah

Cf. Annexe n°1 « Modalités d'interventions des aides de l'Anah et des aides de La Roche-sur-Yon Agglomération pour les Propriétaires Occupants et Bailleurs ».

Les objectifs de l'OPAH « Agir pour un habitat durable et solidaire » sont les suivants :

Objectif annuel de nombre de logements		Accompagnement Anah (et complémentaire Agglomération)	Accompagnement Agglomération	TOTAL
Propriétaires occupants	Habitat indigne / dégradé	4		250
	Lutte contre la précarité énergétique	100		
	Adaptation du logement	80	20	
	Amélioration du logement		80	
Propriétaires bailleurs	Habitat indigne / dégradé	10		42
	Lutte contre la précarité énergétique / MOI / moyennement dégradé	17		
	Amélioration du logement / aide à la mise en location		15	
<b>OBJECTIFS TOTAL 4 ANNEES</b>		<b>708</b>	<b>460</b>	<b>1 168</b>

## **VI - Le dispositif relatif aux loyers conventionnés pour les PB**

Le développement d'un parc de logement locatif à loyer maîtrisé reste un enjeu de l'Anah, et du délégataire, et de ce fait, toute demande de subvention de PB fait l'objet d'un conventionnement.

Pour les dossiers faisant intervenir une aide propre de La Roche-sur-Yon Agglomération, cumulée ou non avec une aide Anah, toute demande de subvention est également soumise à un conventionnement du logement (avec ou sans travaux).

La prime intermédiation locative de 1 000 € pourra être mobilisée pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent sur le territoire de l'agglomération, en application de l'instruction régime d'aides, actualisée au regard des évolutions des régimes d'aides adoptées par les derniers Conseil d'administration de l'Anah et les évolutions liées à la révision du RGE entré en vigueur le 12 mai 2022.

Action Logement propose différents dispositifs à disposition des jeunes et des salariés d'entreprises et des retraités.

## **VII - Conditions de suivi et d'évaluation**

Conformément au II de l'article R. 321-10 du CCH, chaque année, le délégataire établit un rapport d'activité, et consulte la Commission locale d'amélioration de l'habitat avant de le transmettre au délégué de l'agence dans le département.



## ANNEXE 1 :

### « Modalités d'interventions des aides de l'Anah et des aides de La Roche-sur-Yon Agglomération pour les Propriétaires Occupants et Bailleurs »

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionables	Taux de subvention	Prime	Plafond des travaux subventionables	Taux de subvention	Prime
<b>PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS</b>						
<b>PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS - AIDE ANAH</b>						
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne ou très dégradé	60 000 € HT	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)		50 000 € HT	CUMULABLE AIDE ANAH - 25 % pour les propriétaires occupants très modestes - 15% pour les propriétaires modestes	
travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € HT	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes)				
travaux pour l'autonomie de la personne	20 000 € HT	- 50 % pour les très modestes - 35 % pour les modestes	+ Bonus SORTIE DE PASSOIRE THERMIQUE : 1 500 € pour les logements initialement en F ou G (mini étiquette E après travaux)			
travaux de rénovation énergétique globale	35 000 € HT	- 50 % pour les très modestes - 35 % pour les modestes	+ Bonus BBC : 1 500 € pour les logements en A/B après travaux		SI ETIQUETTE A/B APRES TRAVAUX CUMULABLE AIDE ANAH - 3 000€ pour les propriétaires très modestes et modestes - 2 000€ barème "violet" - 1 000€ barème "rose"	
autres situations / autres travaux	20 000 € HT	- 35 % pour les très modestes - 20 % pour les modestes (pour partie commune copro)		15 000 € HT (travaux de mise aux normes, mise en sécurité)	CUMULABLE ANAH POUR DES TRAVAUX DIFFERENTS - 50% pour les propriétaires très modestes - 35% pour les propriétaires modestes	
<b>PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS - AIDE AGGLOMERATION</b>						
<b>PROPRIÉTAIRES BAILLEURS</b>						
<b>PROPRIÉTAIRES BAILLEURS - AIDE AGGLOMERATION</b>						
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne ou très dégradé	1 200 € HT / m <sup>2</sup> (SF) dans la limite de 96 000 € HT / lgt	35%	+ PRIME HABITER MIEUX si gain énergétique > 35% = 1 500 € / logt	60 000 € HT	CUMULABLE AIDE ANAH 35%	
travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		35%				
travaux pour l'autonomie de la personne		35%				
travaux pour réhabiliter un logement Moyennement Dégradé		25%	+ Bonus SORTIE DE PASSOIRE THERMIQUE : 500 € pour les logements initialement en F ou G (mini étiquette E après travaux)	40 000 € HT	CUMULABLE AIDE ANAH 25%	
travaux de rénovation énergétique global	750 € HT / m <sup>2</sup> (SF) dans la limite de 80 m <sup>2</sup> / logement (soit au maximum 60 000 € / logt)	25%	+ PRIME D'INTERMEDIATION LOCATIVE pour les logements situés en B2 : 1 000 € / logt		SI ATTEINTE ETIQUETTE A/B APRES TRAVAUX CUMULABLE AIDE ANAH - 3 000 € : Propriétaire bailleur avec conventionnement ANAH - 2 000 € : propriétaire bailleur barème "violet" - 1 000 € : propriétaire bailleur barème "rose"	
travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25%				
travaux de transformation d'usage		25%				
Travaux d'entretien				20 000 € HT	HORS TRAVAUX D'ENERGIE CUMULABLE ANAH POUR DES TRAVAUX DIFFERENTS 50%	

## ANNEXE 2 :

### Plafonds de ressources des propriétaires occupants Applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Aides concernées :	Agglomération : toutes subventions	
	Anah	
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages TM ressources très modestes	Ménages M ressources modestes
1	16 229 €	20 805 €
2	23 734 €	30 427 €
3	28 545 €	36 591 €
4	33 346 €	42 748 €
5	38 168 €	48 930 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €