



Groupe Technique Logement et Urbanisme du 6 Juin 2013

- Nouveau régime de l'Anah CA du 13 mars 2013
- Evolution du programme Habiter Mieux

Sommaire

- Principales décisions issues du conseil d'administration
du 13 mars 2013
 - Propriétaires occupants (PO)
 - Propriétaires bailleurs (PB)
 - Syndicats de copropriétés

Les priorités 2013 de l' Anah...

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre l'habitat indigne,
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté.

Principales orientations CA du 13 Mars 2013

- Accentuer l'enjeu de la lutte contre la précarité énergétique en renforçant les financements de l'Anah des travaux d'économies d'énergie vers les PO **et** les PB
- Redynamiser les projets PB en développant un parc locatif privé à vocation social et à faibles charges (charges locatives maîtrisées)
- Généraliser l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés par l'Anah...
- Améliorer l'accompagnement des travaux lourds en cohérence avec la priorité accordée à la lutte contre l'habitat indigne

Principales orientations du CA du 13 mars 2013 : les conséquences à compter du 1^{er} juin 2013

Propriétaires occupants

- **Ouverture du Fonds d'aide à la rénovation thermique**
= Ouverture du Programme Habiter Mieux...aux plafonds majorés...

AVANT 01/06	APRES 01/06
PO Très Modestes	PO Très Modestes
PO Modestes	PO Très Modestes
PO Plafonds Majorés	PO Modestes

- **Réévaluation générale (+20%) des plafonds de ressources**

L'ensemble de ces ménages sont désormais éligibles sur tous les champs d'action prioritaires de l'Anah...

Conséquence : Avant le 01/06 : 11% des ménages drômois éligibles

Après le 01/06 : 39% des ménages drômois éligibles (au niveau national 45% éligibles...)

Propriétaires occupants (PO) les taux évoluent...

...pour une meilleure solvabilisation des PO les taux de subvention de l'Anah sont relevés **pour les travaux liés à l'énergie (ASE)**

Situation **avant 01/06/2013** :

- ↪ PO modestes et très modestes : taux = 20% et 35%
- ↪ PO majorés : non éligibles
- ↪

Situation **à compter du 01/06/2013** :

- ↪ PO très modestes (ex modestes et très modestes) : taux unique = 50%
- ↪ PO modestes (ex majorés) : taux = 35%

Objectifs :

- ↪ Réduire le reste à charge,
- ↪ Permettre de réaliser des travaux plus complets

Propriétaires occupants (PO)

Prime FART augmentée...

**pour une meilleure solvabilisation des PO la prime ASE
est augmentée de 1 400 € soit 3 000 €
+ 500€ si participation des collectivités = 3500 €**

***Dans la Drôme le CG et certaines EPCI abondent à hauteur
de 500€ pour les PO Très Modestes
Et 250 € pour les PO Modestes***

Principales orientations du CA du 13 mars 2013 : les conséquences à compter du 1^{er} juin 2013

■ Autres conséquences (PO) :

- Obligation de joindre une évaluation énergétique dans le cas de travaux lourds
...déjà obligatoire depuis le début de l'année 2013.
- Assouplissement pour la justification des GIR 5 et 6 (possibilité de faire une évaluation par un ergothérapeute ou diagnostic autonomie...)
- Prise en compte du financement des mises en conformité des installations d'assainissement non collectifs...(Aide Anah conditionnée à l'aide de l'Agence de l'Eau...)

Principales orientations du CA du 15 mars 2013 : les conséquences à compter du 1^{er} juin 2013 Pour les propriétaires bailleurs...

PB : Rappel des financements avant le 01/06/2013...

→ PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION			
		Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1000 € HT/m ² dans la limite de 80 000 € par logement	35 %
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ² dans la limite de 60 000 € par logement	35 %
	Pour l'autonomie de la personne		35 %
	Pour réhabiliter un logement dégradé		25 %
	À la suite d'une procédure RSD ⁽³⁾ ou d'un contrôle de décence ⁽³⁾		25 %
	Transformation d'usage		25 %

Principales orientations du CA du 13 mars 2013 : les conséquences à compter du 1^{er} juin 2013 pour les PB

■ Adaptation du régime PB pour :

- Répondre à la problématique énergétique dans le secteur locatif,
- Développer l'offre de logements **conventionnés** en secteur tendu et moyennement tendu pour les ménages modestes avec des charges maîtrisées

- **Ouverture de l'aide aux travaux de l'Anah aux logements pas ou peu dégradés** pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques = travaux avec gain minimal de 35% de performance énergétique..
- **Financement des travaux d'économie d'énergie (avec gain énergetique minimum de 35%) . Taux de subvention de 25% avec plafond de travaux de 750€/M2**
- **Prime FART de 2000 € pour tout logement subventionné par l'Anah au bailleur (condition du gain énergetique minimum de 35%).**
- **Obligation de conventionner maintenue...**

Syndicats de copropriétaires

Situation actuelle et situation à compter du 01/06/2013

Intervention en Opah Copropriétés

■ Situation actuelle :

- Taux de subvention pour la réhabilitation des parties communes en Opah copropriétés :
 - ↪ OPAH Copro (hors LHI) = 35% plafonné à 150 000€/bâtiment + 15 000€/logement
 - ↪ OPAH copro LHI et pathologie lourde = 50% et sans plafond
- Bilan :
 - ↪ Difficulté d'appréciation de la notion de pathologie lourde
 - ↪ Financements insuffisants pour permettre une amélioration thermique substantielle

Syndicats de copropriétés en difficulté...

Situation actuelle et situation à compter du 01/06/2013

- **Objectifs de l'évolution des aides Anah :**
 - *Inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique en Opah copropriétés*
 - *Utiliser la notion de dégradation au moyen des grilles d'évaluation de la dégradation du bâti déjà utilisé pour les PO et PB (objectiver les situations et fin de la notion de "pathologie lourde"...*
- **Prime de 1500€/ lot d'habitation si projet de travaux permettant un gain énergétique de 35% mini.**
- + **ASE adossée à l'aide de l'Anah au syndicat (35 à 50% de sub.)**
- **Cumul possible avec les aides individuelles du Fart...**