



PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2020
COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE



Table des matières

Table des matières.....	3
Préambule :.....	4
I Le contexte local de la Communauté Urbaine	5
1.1 Enjeux et objectifs du territoire pour le parc privé	5
1.2 Bilan quantitatif pour les périodes 2010-2015 / 2016-2017 / 2018 sur le territoire de l'ex-CODAH.....	8
1.3 Bilan qualitatif pour la période 2019.....	10
1.4 Zoom sur les consommations de crédits ANAH et HABITER MIEUX pour 2019.....	11
II Les principales dispositions à mettre en œuvre au cours de l'année 2020	12
2.1 Les objectifs de logements à réhabiliter fixés par l'ANAH pour 2020	12
2.2 Les priorités thématiques locales.....	12
III Les modalités financières d'intervention pour 2020	13
3.1 Soutiens Financiers de l'ANAH.....	13
3.2. Soutiens financiers de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole : Règlement d'aides propres.....	17
3.3. Aides financières du Département de la Seine Maritime.....	21
3.4 Conditions de recevabilité applicable à tous les dossiers	21
IV. Définition des loyers conventionnés sur la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole	23
V. Etat des lieux des programmes d'intervention	25
VI. Politique de contrôle.....	25
VII. Evaluation et suivi du programme d'actions territorial.....	25
VIII. Opposabilité du document.....	25

Préambule :

Le 1^{er} janvier 2019, les trois territoires de la Communauté de Communes de Caux Estuaire, de la Communauté de Communes de Criquetot l'Esneval et de la Communauté d'Agglomération Havraise, ont fusionné afin de donner vie à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Les actes ou conventions précédemment signés par ces trois entités entrent de fait dans la compétence de la Communauté Urbaine, qui en est désormais la seule signataire.

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre signée le 4 juillet 2016 pour une durée de 6 ans, l'Etat a délégué à la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur notamment de l'habitat privé. Cette convention est complétée chaque année par voie d'avenant.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, conformément aux objectifs en matière d'habitat privé, définis dans les deux Programmes Locaux de l'Habitat coexistant sur le nouveau territoire de la Communauté Urbaine.

Présidée par le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ou son représentant, la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) est l'instance territoriale qui valide les grandes orientations de la politique d'habitat privé à travers le programme d'action et le bilan d'activité.

Elle valide également la mise en œuvre des dispositifs opérationnels accompagnant les propriétaires :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le du Centre Ancien du Havre,
- le Programme d'Intérêt Général (PIG) de la Communauté Urbaine,
- le PIG lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur Gonfreville l'Orcher et Rogerville
- le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur le Centre Ancien du Havre.

Le Programme d'Action Territorial (PAT) constitue le support opérationnel pour l'attribution des subventions publiques en faveur de la rénovation du parc privé et la mise par écrit des orientations de la CLAH.

Il doit permettre de faciliter la bonne gestion des aides publiques en faveur de l'habitat privé par la délégation territoriale.

Document opposable aux tiers, il constitue également l'outil de communication vis-à-vis des propriétaires et vaut Règlement d'aides propres pour la Communauté Urbaine.

Le présent document approuvé par la CLAH du 19 décembre 2019 a pour objet de définir, pour 2020, les priorités locales et les règles d'engagement des crédits propres et délégués, en cohérence avec les objectifs annuels des PLH applicables sur le territoire.

I Le contexte local de la Communauté Urbaine

1.1 Enjeux et objectifs du territoire pour le parc privé

Historique :

Le 7 juillet 2016, la Communauté de l'agglomération havraise a adopté, après avis des communes et du comité régional de l'habitat, son Programme Local de l'Habitat 2016-2021. La Communauté de Communes Caux Estuaire a adopté son PLH 2019-2024 le 25 octobre 2018, pour une exécution au 1^{er} janvier 2019.

La communauté de Communes de Criquetot n'avait, quant à elle, pas de PLH.

Les PLH doivent faire émerger de nouvelles dynamiques, promouvoir l'innovation et répondre aux besoins des populations en matière de modernisation, de confort, d'accessibilité et de rénovation énergétique.

- Le PLH de l'ex-CODAH prévoyait de consacrer 70% des efforts financiers à la rénovation des logements existants, en particulier dans l'habitat collectif, en portant une attention particulière à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs de l'agglomération. Cette politique avait pour ambition de favoriser la proximité des équipements, des services, des commerces et des transports en commun, et permettre un développement équilibré de l'habitat à l'échelle communautaire.

Ce PLH s'était fixé notamment comme orientation en faveur du parc privé :

- D'élever la qualité résidentielle du territoire en faisant de la rénovation et de l'adaptation du parc existant une priorité de la politique locale de l'habitat,
- De massifier la rénovation énergétique et d'affirmer l'exemplarité du territoire en matière de développement durable avec un objectif de 10 000 logements (tous parcs confondus) à rénover.

Relativement au parc de logements privés du territoire de l'ex-CODAH, qui compte près de **75 000 logements dont plus de 70% construits avant 1974** et 3 600 logements potentiellement indignes, le diagnostic du PLH a permis de déterminer plusieurs enjeux forts :

- la lutte contre l'habitat indigne :

Elle concerne les propriétaires bailleurs indélicats mettant à disposition des logements locatifs à caractère indigne, mais également les propriétaires occupants à faibles revenus et dans l'incapacité d'effectuer des travaux sur leur patrimoine.

- l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens :

Priorité nationale dans le cadre du programme « Habiter Mieux » et inscrite au niveau local, cette mesure vise à remettre sur le marché locatif des logements économes en énergie et soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration des performances énergétiques de leur logement.

- la facilitation de l'accessibilité et du maintien dans le logement de personnes âgées et/ou handicapées, locataires du parc privé ou propriétaires occupants.

- le maintien et le développement d'un parc locatif privé répondant aux normes d'habitabilité, à loyer bas. L'offre de logements à loyer modéré dans le parc privé produite à l'issue des opérations de réhabilitation doit être soutenue et développée à l'échelle de l'agglomération.

- Le traitement des copropriétés dégradées :

Elle concerne les interventions curatives qui peuvent être menées sur les parties communes des copropriétés mais également les actions d'accompagnement et de redressement des copropriétés les plus en difficulté sur le plan juridique administratif et financier.

- Le PLH de Caux Estuaire définissait quant à lui quatre orientations, déclinées en douze actions.

Orientation n°1- Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logements

- Accompagner l'adaptation des logements des personnes âgées et/ou handicapées pour favoriser le maintien à domicile.
- Produire une offre adaptée en logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des seniors.
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale.
- Améliorer la gestion de la demande de logements sociaux et l'information des demandeurs.
- Poursuivre la politique de maîtrise foncière.

Orientation n°2- Optimiser les performances énergétiques des logements, et améliorer, adapter l'habitat

- Soutenir l'amélioration de la performance énergétique des logements du parc privé, neufs et anciens.
- Dynamiser le cœur de bourg de Saint Romain de Colbosc, par l'amélioration du parc de logements.
- Identifier et résorber le parc de logements potentiellement indigne, sur l'ensemble du territoire.

Orientation n°3- Soutenir les projets à forte valeur ajoutée sociale et environnementale

- Développer des formes innovantes d'habitat adapté pour les personnes âgées et/ou handicapées.
- Accompagner les opérations d'aménagement « exemplaires » intégrées à l'environnement.

Orientation n°4- Faire vivre le PLH

- Apporter des conseils en ingénierie aux communes
- Promouvoir et suivre la réalisation des actions du PLH.

Les objectifs des deux PLH existant à la date de la création de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole sont donc totalement cohérents, avec des orientations communes et complémentaires.

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole s'appuie sur la « plateforme de la rénovation », mise en place en septembre 2016, pour atteindre les objectifs que se sont fixés les territoires en matière de réhabilitation du parc privé.

La plateforme de la rénovation vise à faciliter le passage à l'acte des particuliers en matière de réalisation de travaux de rénovation. Elle contribue à mettre en place les conditions de la bonne réalisation des travaux aussi bien en termes de qualité, de coût, que de performance.

Pour soutenir la rénovation du parc privé en 2020, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole poursuit les opérations programmées en cours sur le territoire :

- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Lutte contre la précarité énergétique, la perte d'autonomie, les logements indignes, et soutien aux loyers maîtrisés » de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (2019-2024) ;
- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) lié au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) sur les communes de Gonfreville l'Orcher et Rogerville (2018-2020) ;
- Une étude sur les copropriétés du centre reconstruit qui vise à définir un plan global de requalification de ces ensembles bâtis caractéristiques du centre-ville du Havre ;
- L'OPAH-RU 2016-2021 sur le quartier Centre Ancien du Havre, portée par le Service Amélioration de l'habitat de la Communauté Urbaine ;
- Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur le Centre Ancien du Havre (2017-2020) ;
- La mise en place du nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur une partie du territoire ;
- La mise en place, le cas échéant, d'autres dispositifs opérationnels de réhabilitation du parc privé à l'initiative de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, tels que les dispositifs de Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (RHI/THIRORI).

La réussite de ces dispositifs opérationnels dépend également d'objectifs qualitatifs à mettre en œuvre :

- Maintenir et renforcer les liens entre les services de la Communauté Urbaine (le Service Amélioration de l'Habitat, la Mission Rénovation, l'Espace Info-Energie), les acteurs sociaux, les services en charge du respect des règles de santé et de sécurité publique, les communes membres de la Communauté Urbaine dans le cadre du Comité Local Habitat Indigne (CLHI),
- Favoriser l'accueil des ménages démunis dans le parc locatif privé et la sécurisation des propriétaires bailleurs, notamment par l'appui des organismes d'intermédiation locative et de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS),
- Soutenir et développer le marché de la rénovation en intégrant les professionnels du bâtiment et le secteur bancaire à la plateforme de la rénovation pour :
 - simplifier les démarches pour les particuliers
 - favoriser le déclenchement des travaux
- Accompagner les communes dans le recensement de leurs besoins en matière de rénovation et dans la mise en œuvre de leurs opérations de requalification des logements privés
- Mettre en place un système de repérage des situations d'habitat indigne ou dégradé par les communes, pour inciter les propriétaires bailleurs ou occupants à se tourner vers la plateforme de la rénovation pour effectuer leurs travaux.

1.2 Bilan quantitatif pour les périodes 2010-2015 / 2016-2017 / 2018 sur le territoire de l'ex-CODAH, et 2019 sur le territoire de la Communauté Urbaine

	Nombre de logements subventionnés ANAH	Dont PO ¹	Dont PB ²	Dont logements en copropriété dégradée
2010-2015	1075	630	312	133
2016-2017	228	157	36	35
2018	191 + 1065 en copro autonomie	151	16	24
2019 CU	248	174	35	39

1.2.1 Bilan quantitatif des logements propriétaires occupants

Nombre de logements financés par type d'intervention

	2010-2015	2016-2017	2018	2019 CU
Logement réhabilités	630	157	151	148
PO autonomie	121	50	50	40
PO indigne et très dégradé	37	2	2	1
PO Habiter mieux	262	105	98	135
PO autres travaux	210	–	0	0
PO Logements Energie	–	–	97	135

1.2.2. Bilan quantitatif des logements propriétaires bailleurs

Nombre et typologie des logements conventionnés ANAH

	Nombre de LCS ³	Nombre de LCTS ⁴	Nombre de LCI ⁵
2010-2015	220	7	51
2016-2017	18	2	16
2018	13	0	3
2019 CU	31	1	3

1

PO : Propriétaire Occupant

2

PB : Propriétaire Bailleur

3

LCS : Loyer Conventionné Social

4

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

5

LI : Loyer Conventionné Intermédiaire

Nombre de logements financés par type d'intervention

	2010-2015	2016-2017	2018	2019 CU
Logements locatifs réhabilités	312	36	16	35
PB Habitat indigne, très dégradé et moyennement dégradé	247	31	16	34
PB Amélioration énergétique	0	5	0	0
PB transformation usage	4	0	0	0
PB autres	61	0	0	1

1.2.3. Bilan quantitatif du traitement des copropriétés dégradées

Nombre de logements financés en copropriété

	2010-2015	2016	2017	2018	2019 CU
Logements en copropriétés dégradées	133	32	5	24	39

1.3 Bilan qualitatif pour la période 2019

Sur l'année 2019, un nombre croissant de logements de Propriétaires Occupants a été soutenu sur le territoire de la Communauté Urbaine.

On dénombre 174 dossiers PO en 2019 contre 151 dossiers PO en 2018, soit une augmentation de 15%.

Cette hausse pourrait mathématiquement correspondre à l'accroissement de population de 15% du nouveau territoire, or il n'y a eu que deux dossiers sur ces secteurs en 2019, il s'agit donc d'une hausse liée à d'autres facteurs que la simple augmentation de population.

Les Propriétaires Occupants ayant fait des travaux de rénovation énergétique sont en hausse de 39% par rapport à l'année 2018.

Cela s'explique par l'instauration du dispositif « Agilité », qui a engendré la rénovation énergétique de 67 logements en 2019 contre 28 en 2018.

Pour les dossiers où le gain énergétique était supérieur à 25%, les propriétaires occupants ont bénéficié du système « Habiter Mieux : Sérénité ». En 2019, ceux-ci étaient au nombre de 69. Pour les propriétaires bailleurs, 34 ont bénéficié du système « Habiter Mieux », attribuant une subvention lorsqu'un gain énergétique de 35% est atteint.

On arrive au total à 103 dossiers propriétaires occupants et bailleurs confondus, soit une hausse de 33% du nombre de dossiers Habiter mieux entre 2018 et 2019.

Concernant les logements des Propriétaires bailleurs, le nombre de logements rénovés est de 35 en 2019, chiffre en augmentation par rapport à 2018 où 16 logements locatifs avaient été réhabilités, ce qui constitue une augmentation de 118%.

Toutefois, si l'on se rapproche de l'objectif de 41 logements instruits par an, celui-ci n'est toujours pas atteint.

Des actions sont à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs Propriétaires Bailleurs en 2020, ces actions sont comprises dans le présent document.

Pour les dossiers Autonomie, concernant l'adaptation du logement, le nombre de logements réhabilités en 2019 est de 41, ce qui est 18% inférieur aux 50 dossiers Autonomie réalisés en 2018, mais des actions sont mises en œuvre pour augmenter le nombre de ces dossiers en 2020.

Les dossiers relatifs au Programme d'Intérêt Général sur le secteur PPRT à Gonfreville l'Orcher et Rogerville vont également être beaucoup plus importants en 2020, car l'opération ayant commencé en 2018 est en prise de vitesse, et le nombre de diagnostics restitués est en constante croissance.

Le nombre de logements en copropriété dégradée a augmenté en 2019. En effet, il passe de 24 logements à 39, soit une augmentation de 62%.

1.4 Zoom sur les consommations de crédits ANAH et HABITER MIEUX pour 2019

		Consommation 2019	
		Nbre de logts	Subventions ANAH
Propriétaires bailleurs	Total PB	35	653 308.14 €
Propriétaires occupants	PO LHI ⁶	0	0
	PO TD ⁷		0
	PO Energie	118	621 833.01 €
	PO Autonomie	33	88 510.5 €
	Total PO	152	728 928.51
Copropriétés	Nombre de logement	39	313 019.22 €
Ingénierie			49 547.26 €
Total			2 455 146.64 €

⁶ LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne
⁷ TD : Logement très Dégradé

II Les principales dispositions à mettre en œuvre au cours de l'année 2020

Les subventions de l'ANAH ne sont pas un droit. Ainsi, le président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole appréciera l'opportunité de la prise en compte des travaux selon l'équilibre financier du projet et son intérêt social, environnemental et technique. Le PAT fixe les thématiques prioritaires d'intervention au regard :

- des objectifs affichés dans le PLH 2016-2021 de l'ex-CODAH et des objectifs du PLH 2019-2014 de l'ex Caux Estuaire.
- des objectifs déclinés annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
- des priorités définies dans la circulaire de programmation 2020 de l'ANAH

2.1 Les objectifs de logements à réhabiliter fixés par l'ANAH pour 2020

→ Cette partie fera l'objet d'un avenant lors de la réception de la circulaire ANAH de programmation 2020

2.2 Les priorités thématiques locales

→ Cette partie fera l'objet d'un avenant lors de la réception de la circulaire ANAH de programmation 2020

Conformément à la circulaire ANAH de programmation 2019 et les objectifs du PLH 2016-2021 de l'ex-CODAH et des objectifs du PLH 2019-2014 de l'ex Caux Estuaire, les priorités thématiques se déclinent comme suit :

→ La lutte contre la précarité énergétique : atteindre l'objectif de 75 000 logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » au niveau national

→ La lutte contre les fractures territoriales : Action cœur de Ville et Programme Centres-bourgs

→ La lutte contre les fractures sociales : LHI, programme « Autonomie », plan « logement d'abord »

- Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées
- Le plan « Logement d'abord »
- Humanisation des structures d'Hébergement

→ La prévention et le redressement des copropriétés : Plans « Initiative Copropriétés »

- Plan de mobilisation sur 10 ans en faveur des copropriétés
- Registre d'immatriculation des copropriétés

→ L'ingénierie

Tout dossier déposé ne répondant à aucune de ces thématiques ne sera pas prioritaire.

III Les modalités financières d'intervention pour 2020

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole intervient en faveur de l'habitat privé avec le concours de l'ANAH, du Département de la Seine-Maritime, et de la Région Normandie.

Le PAT détermine les modalités d'intervention des financeurs sur chaque thématique.

Pour les travaux de rénovation énergétique, les entreprises intervenant dans le logement doivent être labellisées RGE, et doivent fournir des devis mentionnant ce label pour l'agrément du dossier.

Aussi, en présence d'un sous-traitant, le fait que l'entreprise donneuse d'ordre dispose ou non d'un label RGE afférent à la catégorie des travaux réalisés est indifférent pour l'instruction des dossiers, seule l'entreprise intervenant dans le logement devant être soumise à) cette obligation.

Les devis émis par l'entreprise donneuse d'ordre, doivent impérativement mentionner les coordonnées de l'entreprise sous-traitante, ainsi que le label RGE dont cette dernière est titulaire et correspondant à la nature des travaux effectués.

3.1 Soutiens Financiers de l'ANAH

→ Cette partie fera l'objet d'un avenant lors de la réception de la circulaire ANAH de programmation 2020

3.1.1. Propriétaires occupants – régime d'aides proposé

3.1.1.1 La rénovation énergétique des logements et le programme « Habiter Mieux Sérénité »

Les Propriétaires Occupants « très modestes » et « modestes » seront financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux Sérénité » pour l'année 2020. Toutefois, les Propriétaires Occupants « très modestes » resteront la cible prioritaire du programme.

3.1.1.2 La rénovation énergétique des logements et la prime « RENOV »

→ Cette partie fera l'objet d'un avenant lors de la réception de la circulaire ANAH de programmation 2020

3.1.1.3 La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

Les Propriétaires Occupants modestes et très modestes pourront être financés dès lors que les conditions de dégradation sont remplies ou que le logement fait l'objet d'une procédure administrative (péril, insalubrité).

Dans tous les cas, l'amélioration des performances énergétiques sera recherchée dans les projets financés au titre des travaux lourds ou salubrité et sécurité de l'habitat.

3.1.1.4 L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Les Propriétaires Occupants « modestes » et « très modestes » pourront être financés dès lors que les conditions d'éligibilité du Règlement Général de l'ANAH (RGA) sont remplies.

Le rapport autonomie devra faire ressortir l'adéquation entre la situation de l'occupant et le projet de travaux. Les dossiers faisant apparaître des travaux manifestement inadaptés ne pourront être financés. (Liste des pièces en annexe 1)

Les personnes âgées de plus de 60 ans sans perte d'autonomie pourront être accompagnées dans leurs travaux en prévention des situations à venir. Dans tous les cas, l'amélioration des performances énergétiques sera recherchée dans les projets financés au titre des travaux pour l'autonomie de la personne.

3.1.1.5 Les « autres travaux »

Pour tous les projets ne relevant pas des thématiques ci-dessus, les demandes seront jugées non recevables.

3.1.2. Propriétaires Bailleurs – régime d'aides proposé

→ Cette partie fera l'objet d'un avenant lors de la réception de la circulaire ANAH de programmation 2020

La circulaire de programmation 2019 précise que les aides aux travaux en direction des Propriétaires Bailleurs sont fléchées en direction des territoires suivants :

- Zones tendues suivantes : communes carencées Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) ou soumises à la LTV, les métropoles au sens de la loi NOTRe
- Les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville et Logement d'abord
- Les copropriétés relevant du plan d'initiative copropriétés
- Les OPAH-RU et OPAH-CB

Ceci n'exclut pas le financement d'autres opérations en dehors du secteur de l'OPAH-RU du Centre Ancien du Havre.

Pour les propriétaires bailleurs, les dossiers pourront faire l'objet d'un accord préalable par l'ANAH sur la base du projet envisagé par le propriétaire bailleur, avant la signature d'un compromis ou d'un acte de vente, et ce afin de favoriser les projets d'investissement des Propriétaires Bailleurs envisageant un achat dans la seule hypothèse où des subventions seraient allouées.

3.1.2.1 La rénovation énergétique des logements et le programme « Habiter Mieux »

Les logements financés dans le cadre du régime d'aides propriétaires bailleurs doivent atteindre un niveau de performance après travaux correspondant 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. Le champ d'application et les possibilités de dérogation à la règle d'éco-conditionnalité sont identiques à ceux prévus au 8° de la délibération n° 2013-08 du 13 mars 2013.

Dans le cas d'un immeuble collectif, les évaluations énergétiques valables pour la justification de la classe après travaux et du gain énergétique après travaux seront effectuées au logement. L'évaluation énergétique pourra être effectuée à l'immeuble uniquement dans les cas où les travaux concourant au gain énergétique portent sur les parties communes du même immeuble.

Dans tous les cas, la recherche des performances énergétiques optimales sera recherchée pour les opérations financées par l'ANAH.

3.1.2.2 Les travaux de transformation d'usage

Les dossiers bailleurs comportant des travaux de transformation d'usage seront strictement limités au regard de la circulaire de programmation 2020 et des disponibilités budgétaires affectées à ce type d'intervention.

Ainsi, le dossier de subvention devra comporter une note justifiant l'intérêt technique et social du projet.

La transformation de bâtiment agricole en logement ne sera pas retenue.

Ce type d'intervention devra être limité aux zones de marché en secteur tendu et où les besoins en logement locatif privé à vocation sociale sont réels et sera réservé en priorité aux secteurs d'OPAH-RU et pour des projets de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

3.1.2.3 La production de logements conventionnés sociaux et très sociaux

Au regard des disponibilités budgétaires allouées pour les bailleurs, l'utilisation de la prime de réduction de loyer sera limitée aux opérations dont le coût de travaux est significativement élevé et en secteur de marché tendu.

Son utilisation sera priorisée aux secteurs d'OPAH-RU où la demande en logement locatif sociale est forte mais également dans les zones d'habitat dense (Harfleur, Montivilliers).

La prime de réduction de loyer sera applicable pour les logements d'une surface habitable inférieure à 45 m² après travaux et faisant l'objet d'un conventionnement à loyer social et très social au vu du contexte immobilier local et du maintien de 5€ d'écart entre le plafond national de loyer conventionné social (décret 2017-839 du 5 mai 2017) et le loyer de marché.

Dans un souci de mixité occupationnelle après travaux et dans le cas d'opérations portant sur des immeubles collectifs, la production de logements conventionnés très sociaux sera limitée à 25% des logements rénovés. La prime de réservation sera limitée à 2 000 € pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement à loyer très social.

De manière générale, le panachage entre loyers libre, intermédiaire, social et très social sera recherché pour les opérations portant sur les immeubles collectifs.

Cette prime est conditionnée à la signature d'une convention à loyer très social (L 321-8 du CCH, avec droit de désignation Préfet), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO /PDALHPD/ LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage.

3.1.2.4 La taille des logements après travaux

Les projets visant à remettre des logements locatifs de petite taille sur le marché devront faire l'objet d'une attention des opérateurs. La typologie et la surface des logements après travaux devront être en adéquation avec la demande exprimée sur le secteur.

Les demandes portant sur des logements dont la surface habitable après travaux est inférieure à 15m² ne seront pas retenues.

3.1.2.5 Le niveau de dégradation des logements avant travaux

Au regard des disponibilités budgétaires, une priorisation des dossiers portant sur des logements très dégradés ou faisant l'objet de procédures (habitat indigne) pourra être effectuée au détriment des logements moyennement dégradés.

Pour tous les autres cas de figure, les règles de recevabilité et de conditions d'octroi des aides inscrites dans le Règlement Général de l'ANAH en vigueur seront appliquées.

3.1.2.6 Le dispositif d'intermédiation locative

La mise en gestion locative des logements conventionnés sociaux et très sociaux via l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) ou par d'autres organismes habilités à l'intermédiation locative sera encouragée par la mobilisation de la prime d'intermédiation locative de l'ANAH. Cette mesure s'applique pour les demandes de conventionnement avec et sans travaux répondant au cadre réglementaire de l'ANAH.

3.1.3. Syndicats des copropriétaires / travaux sur parties communes des copropriétés dégradées – régime d'aides proposé

3.1.3.1 Copropriétés éligibles

Conformément au règlement général de l'ANAH, les copropriétés faisant l'objet d'une procédure administrative (péril, insalubrité) pourront être éligibles aux aides pour les travaux sur parties communes.

De plus, les copropriétés dégradées inscrites dans le volet « traitement des copropriétés dégradées » de la convention OPAH-RU centre ancien du Havre pourront être également éligibles aux aides de l'agence.

Pour toute nouvelle inscription d'une copropriété dans le volet traitement des copropriétés dégradées, une régularisation par voie d'avenant devra être réalisée, et devra faire l'objet d'un avis de la CLAH afin de limiter les avenants aux conventions d'opérations programmées.

Cette disposition ne bloquera pas l'instruction préalable des dossiers par les services de l'ANAH.

3.1.3.2 Modalités de financement des copropriétés

Pour toute demande de financement de l'ANAH pour le traitement des copropriétés dégradées, un diagnostic multicritère devra faire ressortir des éléments relatifs aux statuts d'occupation des copropriétaires et de leur situation individuelle.

3.1.4. Syndicats des copropriétaires / travaux sur parties communes des copropriétés fragiles – régime d'aides proposé

Les projets de rénovation énergétique en copropriétés fragiles devront répondre aux conditions fixées par l'ANAH dans le cadre du programme Habiter Mieux copropriétés. Un accompagnement technique et social devra être effectué préalablement à la demande de subvention visant à financer les travaux dans les conditions fixées par l'agence.

Pour tous les autres cas de figure, les règles de recevabilité et de conditions d'octroi des aides inscrites dans le Règlement Général de l'ANAH en vigueur seront appliquées.

3.2. Soutiens financiers de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole : Règlement d'aides propres

Conformément aux objectifs affichés dans le PLH 2016-2021, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole soutient la réhabilitation du parc privé par un abondement financier aux aides de l'ANAH.

De nouveaux soutiens financiers sont créés en 2020 :

- Soutien aux propriétaires utilisant des écomatériaux
- Soutien pour le reste à charge des audits Région Normandie en vue de chèques éco-Energie Région
- Soutien complémentaire Accessibilité / Autonomie pour les personnes de plus de 60 ans et/ou handicapées

Tableau récapitulatif des soutiens financiers de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole :

DESCRIPTION	CRITERE D'ELIGIBILITE	MONTANT MAXIMUM DE LA PARTICIPATION
A destination des propriétaires occupants		
1. Soutien à la rénovation énergétique <i>Soutenir et poursuivre la dynamique de rénovation énergétique des logements des ménages modestes et très modestes</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Habiter mieux Sérénité" ◆ Gain énergétique $\geq 25\%$ 	25% du montant TTC des travaux, plafonnés à 8 000 €/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 2 000 €
2. Soutien aux rénovations énergétiques ambitieuses <i>Inciter aux bouquets de travaux favorisant les rénovations énergétiques ambitieuses</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Habiter mieux Sérénité" ◆ Gain énergétique $\geq 40\%$ ◆ Audit Région 	Bonus de : 1 000 € Prise en charge du reste à charge de l'audit Région dans la limite de 400 €
3. Soutien à la résorption de l'habitat dégradé <i>Résorber l'habitat dégradé des ménages modestes et très modestes occupant un logement moyennement dégradé ou en grande vétusté, dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique ou d'autonomie.</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Habiter Mieux sérénité, prime RENOV » ou "Autonomie" ◆ Grille de dégradation : $0,35 \leq ID \leq 0,55$ 	50% du montant TTC des travaux plafonnés à 10 000 €/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 5 000 €
4. Soutien à la résorption de l'habitat indigne <i>Résorber l'habitat indigne des ménages modestes et très modestes occupant un logement indigne ou très dégradé</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Habitat indigne" : travaux lourds ou travaux SSH OU ◆ Grille de dégradation : $ID \geq 0,55$ ou arrêté d'insalubrité ou de péril 	50% du montant TTC des travaux, plafonnés à 16 000€/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 8 000 €
5. Soutien aux Propriétaires occupants du secteur OPAH-RU du Havre* (Déconnexion possible du régime de l'ANAH) <i>Travaux d'amélioration ou travaux lourds</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Travaux entrant dans le champ d'éligibilité de l'ANAH, ◆ Travaux engagés supérieurs à 1 500 € HT, excepté pour les propriétaires aux ressources dites « très modestes » par l'ANAH 	15% du montant HT des travaux, plafonnés à 20 000€/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 3 000 €

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Travaux entrant dans le champ d'éligibilité de l'ANAH, ◆ Travaux engagés supérieurs à 1 500 € HT, excepté pour les propriétaires aux ressources dites « très modestes » par l'ANAH ◆ "Habitat indigne" OU ◆ Grille dégradation > 0.55 OU ◆ Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat 	15% du montant HT des travaux, plafonnés à 50 000€/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 7 500 €
6. Soutien à la rénovation énergétique utilisant des écomatériaux	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Utilisation d'écomatériaux ◆ Gain énergétique > 25% 	Bonus de 1 000 €
7. Soutien à la perte d'autonomie	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Travaux sur l'accompagnement et l'adaptation des logements des personnes âgées de plus de 60 ans et/ou handicapées pour favoriser leur maintien à domicile 	30% du montant TTC des travaux plafonnés à 10 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 3 000 €
A destination des propriétaires bailleurs		
8. Soutien au conventionnement à loyer social pour les propriétaires bailleurs <i>Favoriser la production d'une offre de logement à loyer conventionné social dans le parc privé et inciter les bailleurs privés à rénover leur parc locatif</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer social 	50% du montant TTC des travaux plafonnés à 10 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 5 000 €
9. Soutien au conventionnement à loyer très social pour les propriétaires bailleurs <i>Favoriser la production d'une offre de logement à loyer conventionné très social dans le parc privé et inciter les bailleurs privés à rénover leur parc locatif</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer très social 	50% du montant TTC des travaux plafonnés à 16 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 8 000 €
10. Soutien aux rénovations énergétiques ambitieuses bailleur <i>Favoriser la production d'une offre de logement locatif à faible charges énergétiques maîtrisées dans le parc privé</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer social ou très social ◆ Logement atteignant un gain énergétique ≥ 40 % 	25 % du montant TTC des travaux plafonnés à 8 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 2 000 €
11. Soutien aux Propriétaires bailleurs du secteur OPAH-RU du Havre* <i>Travaux d'amélioration ou travaux lourds en loyer intermédiaire, social ou très social</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les travaux bénéficient d'une aide de l'ANAH ◆ Travaux définis par l'ANAH « pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence, de transformation d'usage, de lutte contre la précarité énergétique, pour la sécurité et la salubrité de l'habitat et pour l'autonomie de la personne » 	15% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH
	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les travaux bénéficient d'une aide de l'ANAH Travaux définis par l'ANAH « le traitement des logements indignes ou très dégradés » 	20% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH

<p>12. Soutien à la rénovation énergétique utilisant des écomatériaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Utilisation d'écomatériaux ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer social ou très social ◆ Logement atteignant un gain énergétique $\geq 40\%$ 	<p>Bonus de 1 000 €</p>
A destination des syndics de copropriétés		
<p>13. Soutien aux travaux sur parties communes des copropriétés dégradées (Déconnexion possible du régime de l'ANAH) <i>Permettre le traitement des copropriétés dégradées</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Copro travaux dans les parties communes ID $\geq 0,55$, Habitat indigne ou copro dégradée 	<p>2000 € / logement</p>
<p>14. Soutien aux copropriétés du secteur OPAH-RU du Havre* <i>Travaux d'amélioration et Copropriétés dégradées</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ les travaux sur les parties communes entrant dans le champ d'éligibilité de l'ANAH dont le montant est supérieur ou égal à 7 500 € HT ◆ les prestations intellectuelles relatives aux travaux entrepris ◆ les frais engagés pour la fourniture des pièces justificatives du dossier (diagnostics techniques, convocation d'assemblée générale extraordinaire) ◆ Aides aux travaux de parties communes pour des copropriétés présentant un indice de dégradation ≥ 0.35 (déconnexion possible du régime de l'ANAH) ◆ Les logements loués doivent être décents ou en voie de l'être après travaux 	<p>30% des travaux plafonnés à 50 000 € HT</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ◆ les travaux sur les parties communes entrant dans le champ d'éligibilité de l'ANAH dont le montant est supérieur ou égal à 7 500 € HT ◆ les prestations intellectuelles relatives aux travaux entrepris ◆ les frais engagés pour la fourniture des pièces justificatives du dossier (diagnostics techniques, convocation d'assemblée générale extraordinaire) ◆ Aides aux travaux de parties communes pour les copropriétés intégrées aux volets « copropriétés dégradées » des OPAH-RU et/ou pour les copropriétés qui font l'objet de mesures prescrites au titre de la 	<p>30% des travaux plafonnés à 100 000 € HT</p>

	<p>lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou qui font l'objet de travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)</p> <p>◆ Les logements loués doivent être décents ou en voie de l'être après travaux</p>	
<p>15. Soutien aux copropriétés du secteur OPAH-RU du Havre*</p> <p><i>Structuration des copropriétés</i></p>	<p>Aides mobilisables pour :</p> <p>◆ la tenue d'assemblées générales extraordinaires</p> <p>◆ la rédaction du règlement de copropriété</p> <p>◆ les expertises comptables pour la solvabilisation de la copropriété</p> <p>◆ la réalisation de diagnostics techniques</p>	<p>30% des prestations plafonnées à 15 000 € HT</p>
<p>16. Soutien à tous les Propriétaires du secteur OPAH-RU du Havre*</p> <p><i>Travaux de transformation d'usage d'un commerce en habitation</i></p>	<p>◆ Les travaux concernent la restructuration de la façade sur rue du commerce transformé en logement(s)</p> <p>◆ Le logement ne bénéficie pas d'une aide ANAH</p> <p>◆ Le commerce, situé en RDC est vacant depuis plus de 24 mois</p> <p>◆ Le logement est décent après travaux</p> <p>◆ Le commerce n'est pas situé dans un périmètre FISAC</p> <p>Les travaux ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme</p>	<p>40% du montant HT des travaux, plafonnés à 20 000 €, soit une subvention d'un montant maximal de :</p> <p>8 000 €</p>

* Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si le plafond de travaux a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le cadre du ou des dossier(s) déposé(s) dans les deux années précédant le dépôt de la nouvelle demande.

Les écomatériaux sont entendus comme étant notamment :

- le bois et ses dérivés (liège, fibre de bois, laine de bois...)
- les fibres végétale (ouate, chanvre, lin, paille,...)
- les fibres animales (mouton, plume,...)

Ils ont deux atouts principaux sur le plan de l'environnement :

- la matière dont ils sont issus est renouvelable,
- ils participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au stockage temporaire de carbone.

Il est proposé de reprendre les mesures de contrôle et vérification de l'ANAH quant au subventionnement des isolants minces, relatif à leur mode de pose.

En effet, ces isolants sont polémiques dans la mesure où une pause non réalisée dans les règles de l'art ne permet pas d'obtenir le gain énergétique escompté.

C'est pourquoi l'ANAH va prochainement clarifier la situation en imposant des mesures de contrôle soumettant l'obtention des subventions à la vérification que le gain énergétique minimal soit bien obtenu. Il est proposé de reprendre ces éléments pour l'octroi de subventions de la Communauté Urbaine.

La date d'accusé de dépôt à la délégation locale de l'ANAH sera retenue par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole pour la détermination du régime d'aides applicable. La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole intervient selon ses priorités d'intervention et dans la limite des enveloppes budgétaires disponibles.

La priorisation des dossiers en cas de manque de budget sur l'enveloppe de la délégation ANAH en fin de gestion annuelle se fera de la manière suivante :

1. dossiers PO autonomie pour les GRI 4 et plus ;
2. dossiers PO dégradation ;
3. dossiers PO très modestes ;
4. dossiers PO modestes.

3.3. Aides financières du Département de la Seine Maritime

Le Département de la Seine Maritime soutient la réhabilitation des logements privés pour l'année 2020 au travers de ses priorités d'intervention suivant son propre règlement des aides financières et dans la limite des enveloppes financières disponibles.

3.4 Conditions de recevabilité applicable à tous les dossiers

En dehors des restrictions du PAT 2020, le règlement général de l'Anah sans dispositions particulières pour examiner la recevabilité des dossiers est appliqué. Les dossiers seront instruits directement par la délégation locale de l'Anah.

Conformément au décret n°2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, l'avis de la CLAH sera sollicité uniquement pour les cas suivants :

- recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire (5° des I et II du R.321-10 du CCH),
- demandes concernant l'aide au syndicat avec cumul d'aide individuelle (RGA art 15H/IV),
- conventions d'opérations importantes de réhabilitation (O.I.R) (RGA art 7 A)
- aide intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (DCIIF) et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration (RGA art 15 J).

En dehors des dossiers prime RENOV et autonomie, toute demande de subvention déposée directement par le propriétaire à la délégation locale de l'Anah ne sera pas prioritaire et sera automatiquement retransmise à l'opérateur compétent.

La réglementation Anah applicable à un dossier de subvention s'apprécie à la date d'accusé de réception de dossier complet à la délégation locale de l'Anah. La date de dépôt d'un dossier incomplet ne pourra donc pas être prise en compte pour déterminer la réglementation de l'Anah applicable à ce dossier. Ainsi, la réglementation Anah en vigueur et les règles édictées dans le PAT 2020 s'appliqueront pour tous dossiers déposés complets à compter de la publication du PAT au recueil des actes administratifs.

Tout dossier devra être déposé à la délégation locale de l'Anah 15 jours avant la date de la session technique. Ce délai permettra la bonne instruction du dossier par l'Anah et la tenue d'échanges entre opérateurs et services instructeurs de la DDTM pour l'examen technique des dossiers. Les exigences minimales d'informations devant apparaître dans les dossiers sont énumérées en annexe n°2.

L'accord des services des permis de construire des communes sur les travaux soumis à déclaration préalable ou permis de construire pourra être demandé au dépôt des dossiers de subventions à la délégation locale de l'Anah.

IV. Définition des loyers conventionnés sur la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

Le dispositif « Louer abordable » permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs (tableau synthétique en **annexe n°3**)

Les déductions fiscales varient selon le zonage, qui caractérise la tension du marché du logement et les niveaux des loyers pratiqués. Le territoire national est découpé en 5 zones : de la plus tendue A bis à la plus détendue zone C.

Les communes composant la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole sont situées en zone B1, B2 et C selon la répartition suivante :

Zone B1 :

- Le Havre
- Cauville-sur-Mer
- Épouville
- Fontaine-la-Mallet
- Fontenay
- Gainneville
- Gonfreville-l'Orcher
- Harfleur
- Manéglise
- Montivilliers
- Notre-Dame-du-Bec
- Octeville-sur-Mer
- Rolleville
- Saint-Laurent-de-Brèvedent
- Saint-Martin-du-Bec
- Saint-Martin-du-Manoir
- Sainte-Adresse
- Turretot

Zone B2 :

- Mannevillette
- Rogerville

Zone C :

- Angerville-l'Orcher
- Anglesqueville-l'Esneval
- Beaufort
- Bénouville
- Bordeaux-Saint-Clair
- La Cerlangue
- Criquetot-l'Esneval
- Cuverville
- Épretot
- Étainhus
- Étretat
- Fongueusemare
- Gommerville
- Gonneville-la-Mallet
- Graimbouville
- Hermeville
- Heuqueville
- Oudalle
- Pierrefiques
- La Poterie-Cap-d'Antifer
- La Remuée
- Sainneville
- Saint-Aubin-Routot
- Saint-Gilles-de-la-Neuville
- Saint-Jouin-Bruneval
- Saint-Romain-de-Colbosc
- Saint-Vigor-d'Ymonville
- Saint-Vincent-Cramesnil
- Sainte-Marie-au-Bosc
- Sandouville
- Le Tilleul
- Les Trois-Pierres
- Vergetot
- Villainville

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, délégataire des aides de l'Anah, sur son territoire a la possibilité de fixer les niveaux de loyers applicables pour les logements conventionnés avec et sans travaux, tout en respectant les règles suivantes :

- Les valeurs locales au m² doivent être inférieures aux valeurs nationales applicables aux zones A, B1, B2 et C,
- Les valeurs locales au m² doivent être inférieures aux valeurs locales de marché.

PLAFONDS DE LOYERS Nationaux applicables en 2020 en euros/m² par mois

Type de conventionnement	Zone B1	Zone B2	Zone C
Conventionnement intermédiaire	10,28	8,93	8,93
Conventionnement social	7,96	7,64	7,09
Conventionnement très social	6,20	5,93	5,51

Un coefficient multiplicateur est règlementairement appliqué à cette grille de plafonds, afin de tenir compte de la surface du logement, car le prix au m² est plus élevé sur les petites surfaces que sur les grandes surfaces.

La formule du coefficient multiplicateur est la suivante : $(0,7+19/S)$, sachant que ce dernier ne saurait dépasser 1.20

La valeur marché moyenne au sein de la communauté urbaine est de 10.6€/m²

Conformément à l'instruction n°2007-04 du 31 décembre 2007, les niveaux de loyers conventionnés doivent donc être inférieurs au prix de marché afin que les logements conventionnés :

- conservent leur vocation sociale,
- constituent une offre locative à loyer modéré pour le territoire.

Afin de rester cohérent avec les objectifs sociaux des loyers conventionnés, les conventionnements intermédiaires ne pourront dépasser 90% du montant moyen des loyers par zone, les conventionnements sociaux ne pourront dépasser 80% du montant moyen des loyers par zone, et les conventionnements très sociaux ne pourront dépasser 70% du montant moyen des loyers par zone.

C'est ainsi un double plafond qui s'applique pour la détermination des loyers conventionnés : le plafond légal national + le plafond relatif au montant moyen des loyers par zone proratisé par typologie de conventionnement.

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer social ou très social ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal fixé à l'article 2 duodécies B de l'annexe III du CGI.

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1 du I de l'article 2 duodécies A de l'annexe III du CGI. Les montants indiqués dans les grilles annexées prennent en compte l'application du coefficient multiplicateur.

Afin de garder une certaine cohérence, et considérant que l'IRL a varié de 1.20% entre le 3^{ème} trimestre 2018 et le 3^{ème} trimestre 2019, indice connu le plus récent, les plafonds de loyers 2020 ne sauront être que supérieurs ou égaux à ceux de 2019.

V. Etat des lieux des programmes d'intervention

La Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat s'appuie actuellement sur les dispositifs suivants :

- l'OPAH-RU du Centre Ancien du Havre depuis le 1^{er} avril 2016 pour une durée de 5 ans.
- Le POPAC adossé à l'OPAH-RU du Centre Ancien du Havre qui a démarré le 24 avril 2017.
- Le PIG communautaire « logements indignes, loyers maîtrisés, logements vacants, lutte contre la précarité énergétique » opérationnel reconduit jusqu'au 15 avril 2019, puis le PIG « Lutte contre la précarité énergétique, la perte d'autonomie, les logements indignes, et soutien aux loyers maîtrisés » à compter du 16 avril 2019 et jusqu'au 15 avril 2024.
- Le PIG PPRT qui a démarré le 16 octobre 2016.

(cf **annexe n°5**, périmètres des dispositifs opérationnels)

VI. Politique de contrôle

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole se réserve le droit de procéder, pour son propre compte, à des contrôles sur pièces et/ou à des visites avant l'octroi de la subvention ou avant paiement. La direction départementale des territoires et de la mer, mise à disposition de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement, pourra également procéder au contrôle des engagements.

VII. Evaluation et suivi du programme d'actions territorial

Le présent programme d'action pourra faire l'objet de modifications après avis de la commission locale de l'amélioration de l'habitat et après délibération de l'autorité délégataire.

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole établira chaque année un rapport d'activité qui permettra notamment de confronter les objectifs aux réalisations et d'analyser la répartition des crédits

VIII. Opposabilité du document

Le présent programme d'action sera opposable à compter de son affichage au sein de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. Il sera adressé à chaque commune pour affichage en mairie, et fera l'objet d'une publication au Registre des Actes Administratifs.

Annexe 1 Pièces justificatives dossiers PO autonomie

Le Programme d'Actions Territorial exige que les **dossiers « autonomie »** garantissent un niveau de prestation respectant les différentes étapes d'un diagnostic de qualité.

La finalité de cette démarche nationale est d'accompagner le handicap parfois lié au vieillissement de la population et de faciliter le maintien à domicile.

Un dossier d'évaluation de perte d'autonomie conforme au cahier des charges doit présenter les documents suivants :

=> Un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie tel que

- la **décision** de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH), à l'Allocation pour Adulte Handicapé (AAH), ou à la Prestation de Compensation du Handicap (PCH),
- la décision de la CDAPH doit mentionner le **taux d'incapacité permanente** et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
- l'évaluation de la perte d'autonomie en **Groupe Iso-Ressource (GIR)** réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM...) ou le Conseil Général mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6 ;
- en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de perte d'autonomie en GIR 5 ou 6 pour des personnes âgées de plus de 60 ans, le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie » établi par un mandataire habilité à partir de la grille nationale AGGIR. Cette grille peut être accompagnée le cas échéant du rapport CARSAT.

=> Rapport autonomie

- Description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement
- Présentation des difficultés rencontrées par la personne handicapée ou en perte d'autonomie dans son logement : la précision du relevé est cruciale pour la détermination des travaux à envisager.
- Diagnostic de l'état initial du logement, de ses accès au domaine public, ainsi que des équipements existants :
Une analyse précise des usages du bâtiment est nécessaire pour réussir l'adéquation des travaux avec le handicap.
- Évaluation énergétique : Depuis 2014 l'évaluation énergétique du logement des personnes vieillissantes est fortement préconisée. La bonne performance énergétique de l'habitat est en effet l'une des conditions de maintien à domicile des personnes âgées. L'amélioration énergétique de leur logement doit leur être proposée et le refus éventuel reporté dans la proposition de programme.
- Établissement d'une proposition de programme de travaux au regard des conditions d'occupation du demandeur, de son degré de perte d'autonomie et de ses capacités financières.

La transparence de la démarche responsabilise l'occupant dans le choix des travaux et les conséquences de son maintien à domicile.

N.B. Les dossiers autonomie en GIR 5 et 6 concernent les personnes autonomes ou relativement autonomes et **âgées de plus de 60 ans.**

Annexe 2 : Informations minimales devant apparaître dans les dossiers

En dehors des dossiers « prime RENOV » et Département Seine-Maritime, tout dossier déposé à l'ANAH devra obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Le descriptif précis de l'état initial du logement (avec schéma, plans et/ou photos), ainsi que l'ensemble des éléments spécifiques à chaque thématique détaillés ci-dessous.
- Les préconisations des travaux idéalement à réaliser.
- Les travaux retenus.

Toutes les demandes de paiement de solde de subvention devront comprendre une attestation de l'opérateur du service fait certifiant la réalisation des travaux telle que prévue au dossier agréé. Cette attestation du service fait pourra consister en une certification manuelle signée sur la facture présente au bordereau d'envoi de la demande de paiement à la délégation locale de l'ANAH, et être accompagnée de photos.

Les dossiers ne comportant pas l'ensemble des documents ou éléments d'analyse nécessaires seront déclarés incomplets et feront l'objet d'un courrier de demande de pièces complémentaires.

Annexe 3 : Tableau synthétique des avantages fiscaux liés au conventionnement ANAH et applicables en 2020

Contrat Louer Mieux avec travaux	zones A bis, A et B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30%	15%	-
Social/Très social	70%	50%	50%
Intermédiation locative	85%	85%	85%
Intermédiation locative - loyer intermédiaire	85%	85%	-

Contrat Louer Mieux sans travaux	zones A bis, A et B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30%	15%	-
Social/Très social	70%	50%	-
Intermédiation locative	85%	85%	85%
Intermédiation locative - loyer intermédiaire	85%	85%	-

Annexe 4 : Nouvelles grilles de loyers applicables pour 2020
avec et sans travaux
(avec application du coefficient multiplicateur)

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2020			Loyer social 2020			Loyer très social 2020		
	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C
15	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
16	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
17	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
18	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
19	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
20	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
21	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
22	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
23	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
24	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
25	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
26	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
27	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
28	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
29	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
30	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
31	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
32	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
33	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
34	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
35	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
36	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
37	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
38	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,48	7,42	7,12	6,61
39	9,54	9,54	9,54	9,01	8,96	8,42	7,36	7,04	6,54
40	9,54	9,54	9,54	9,01	8,87	8,33	7,29	6,97	6,47
41	9,54	9,54	9,54	9,01	8,78	8,25	7,21	6,90	6,41
42	9,54	9,54	9,54	9,01	8,7	8,17	7,14	6,83	6,35
43	9,54	9,54	9,54	8,98	8,62	8,10	7,08	6,77	6,29
44	9,54	9,54	9,54	8,9	8,55	8,02	7,02	6,71	6,24
45	9,54	9,54	9,54	8,82	8,48	7,96	6,96	6,65	6,18
46	9,54	9,54	9,54	8,75	8,48	7,89	6,90	6,60	6,13
47	9,54	9,54	9,54	8,68	8,44	7,83	6,85	6,55	6,08
48	9,54	9,54	9,54	8,61	8,37	7,77	6,79	6,50	6,04
49	9,54	9,54	9,54	8,55	8,31	7,71	6,74	6,45	5,99
50	9,54	9,54	9,54	8,49	8,25	7,66	6,70	6,40	5,95
51	9,54	9,54	9,54	8,48	8,19	7,60	6,65	6,36	5,91

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2020			Loyer social 2020			Loyer très social 2020		
	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C
52	9,54	9,51	9,51	8,48	8,14	7,55	6,61	6,32	5,87
53	9,54	9,45	9,45	8,43	8,09	7,50	6,56	6,28	5,83
54	9,54	9,39	9,39	8,37	8,04	7,46	6,52	6,24	5,80
55	9,54	9,34	9,34	8,32	7,99	7,41	6,48	6,20	5,76
56	9,54	9,28	9,28	8,27	7,94	7,37	6,44	6,16	5,73
57	9,54	9,23	9,23	8,23	7,89	7,33	6,41	6,13	5,69
58	9,54	9,18	9,18	8,18	7,85	7,29	6,37	6,09	5,66
59	9,54	9,13	9,13	8,14	7,81	7,25	6,34	6,06	5,63
60	9,54	9,08	9,08	8,09	7,77	7,21	6,30	6,03	5,60
61	9,54	9,03	9,03	8,05	7,73	7,17	6,27	6,00	5,57
62	9,54	8,99	8,99	8,01	7,69	7,14	6,24	5,97	5,55
63	9,54	8,94	8,94	7,97	7,65	7,10	6,21	5,94	5,52
64	9,54	8,90	8,90	7,94	7,62	7,07	6,18	5,91	5,49
65	9,54	8,86	8,86	7,90	7,58	7,04	6,15	5,88	5,47
66	9,54	8,82	8,82	7,86	7,55	7,00	6,12	5,86	5,44
67	9,54	8,78	8,78	7,83	7,51	6,97	6,10	5,83	5,42
68	9,54	8,75	8,75	7,80	7,48	6,94	6,07	5,81	5,40
69	9,54	8,71	8,71	7,76	7,45	6,92	6,05	5,78	5,37
70	9,54	8,67	8,67	7,73	7,42	6,89	6,02	5,76	5,35
71	9,54	8,64	8,64	7,70	7,39	6,86	6,00	5,74	5,33
72	9,54	8,61	8,61	7,67	7,36	6,83	5,98	5,72	5,31
73	9,54	8,58	8,58	7,64	7,34	6,81	5,95	5,69	5,29
74	9,54	8,54	8,54	7,62	7,31	6,78	5,93	5,67	5,27
75	9,54	8,51	8,51	7,59	7,28	6,76	5,91	5,65	5,25
76	9,54	8,48	8,48	7,56	7,26	6,74	5,89	5,63	5,23
77	9,54	8,45	8,45	7,54	7,23	6,71	5,87	5,61	5,22
78	9,54	8,43	8,43	7,51	7,21	6,69	5,85	5,60	5,20
79	9,54	8,40	8,40	7,49	7,19	6,67	5,83	5,58	5,18
80	9,54	8,37	8,37	7,46	7,16	6,65	5,81	5,56	5,17
81	9,54	8,35	8,35	7,44	7,14	6,63	5,79	5,54	5,15
82	9,54	8,32	8,32	7,42	7,12	6,61	5,78	5,53	5,13
83	9,54	8,30	8,30	7,39	7,10	6,59	5,76	5,51	5,12
84	9,52	8,27	8,27	7,37	7,08	6,57	5,74	5,49	5,10
85	9,49	8,25	8,25	7,35	7,06	6,55	5,73	5,48	5,09
86	9,47	8,22	8,22	7,33	7,04	6,53	5,71	5,46	5,07
87	9,44	8,20	8,20	7,31	7,02	6,51	5,69	5,45	5,06
88	9,42	8,18	8,18	7,29	7,00	6,49	5,68	5,43	5,05
89	9,39	8,16	8,16	7,27	6,98	6,48	5,66	5,42	5,03
90	9,37	8,14	8,14	7,25	6,96	6,46	5,65	5,40	5,02
91	9,34	8,12	8,12	7,23	6,94	6,44	5,63	5,39	5,01

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2020			Loyer social 2020			Loyer très social 2020		
	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C
92	9,32	8,10	8,10	7,22	6,93	6,43	5,62	5,38	4,99
93	9,30	8,08	8,08	7,20	6,91	6,41	5,61	5,36	4,98
94	9,27	8,06	8,06	7,18	6,89	6,40	5,59	5,35	4,97
95	9,25	8,04	8,04	7,16	6,88	6,38	5,58	5,34	4,96
96	9,23	8,02	8,02	7,15	6,86	6,37	5,57	5,32	4,95
97	9,21	8,00	8,00	7,13	6,84	6,35	5,55	5,31	4,94
98	9,19	7,98	7,98	7,12	6,83	6,34	5,54	5,30	4,93
99	9,17	7,96	7,96	7,10	6,81	6,32	5,53	5,29	4,91
100	9,15	7,95	7,95	7,08	6,80	6,31	5,52	5,28	4,90
101	9,13	7,93	7,93	7,07	6,79	6,30	5,51	5,27	4,89
102	9,11	7,91	7,91	7,05	6,77	6,28	5,49	5,26	4,88
103	9,09	7,90	7,90	7,04	6,76	6,27	5,48	5,24	4,87
104	9,07	7,88	7,88	7,03	6,74	6,26	5,47	5,23	4,86
105	9,06	7,87	7,87	7,01	6,73	6,25	5,46	5,22	4,85
106	9,04	7,85	7,85	7,00	6,72	6,23	5,45	5,21	4,84
107	9,02	7,84	7,84	6,99	6,70	6,22	5,44	5,20	4,84
108	9,00	7,82	7,82	6,97	6,69	6,21	5,43	5,19	4,83
109	8,99	7,81	7,81	6,96	6,68	6,20	5,42	5,18	4,82
110	8,97	7,79	7,79	6,95	6,67	6,19	5,41	5,18	4,81
111	8,96	7,78	7,78	6,93	6,66	6,18	5,40	5,17	4,80
112	8,94	7,77	7,77	6,92	6,64	6,17	5,39	5,16	4,79
113	8,92	7,75	7,75	6,91	6,63	6,16	5,38	5,15	4,78
114	8,91	7,74	7,74	6,90	6,62	6,14	5,37	5,14	4,78
115	8,89	7,73	7,73	6,89	6,61	6,13	5,36	5,13	4,77
116	8,88	7,71	7,71	6,88	6,60	6,12	5,36	5,12	4,76
117	8,87	7,70	7,70	6,86	6,59	6,11	5,35	5,11	4,75
118	8,85	7,69	7,69	6,85	6,58	6,10	5,34	5,11	4,74
119	8,84	7,68	7,68	6,84	6,57	6,10	5,33	5,10	4,74
120	8,82	7,66	7,66	6,83	6,56	6,09	5,32	5,09	4,73
121	8,81	7,65	7,65	6,82	6,55	6,08	5,31	5,08	4,72
122	8,80	7,64	7,64	6,81	6,54	6,07	5,31	5,07	4,72
123	8,78	7,63	7,63	6,80	6,53	6,06	5,30	5,07	4,71
124	8,77	7,62	7,62	6,79	6,52	6,05	5,29	5,06	4,70
125	8,76	7,61	7,61	6,78	6,51	6,04	5,28	5,05	4,69
126	8,75	7,60	7,60	6,77	6,50	6,03	5,27	5,05	4,69
127	8,73	7,59	7,59	6,76	6,49	6,02	5,27	5,04	4,68
128	8,72	7,58	7,58	6,75	6,48	6,02	5,26	5,03	4,67
129	8,71	7,57	7,57	6,74	6,47	6,01	5,25	5,02	4,67
130	8,70	7,56	7,56	6,74	6,46	6,00	5,25	5,02	4,66
131	8,69	7,55	7,55	6,73	6,46	5,99	5,24	5,01	4,66

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2020			Loyer social 2020			Loyer très social 2020		
	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C
132	8,68	7,54	7,54	6,72	6,45	5,98	5,23	5,00	4,65
133	8,66	7,53	7,53	6,71	6,44	5,98	5,23	5,00	4,64
134	8,65	7,52	7,52	6,70	6,43	5,97	5,22	4,99	4,64
135	8,64	7,51	7,51	6,69	6,42	5,96	5,21	4,99	4,63
136	8,63	7,50	7,50	6,68	6,42	5,95	5,21	4,98	4,63
137	8,62	7,49	7,49	6,68	6,41	5,95	5,20	4,97	4,62
138	8,61	7,48	7,48	6,67	6,40	5,94	5,19	4,97	4,62
139	8,60	7,47	7,47	6,66	6,39	5,93	5,19	4,96	4,61
140	8,59	7,46	7,46	6,65	6,38	5,93	5,18	4,96	4,60
141	8,58	7,45	7,45	6,64	6,38	5,92	5,18	4,95	4,60
142	8,57	7,45	7,45	6,64	6,37	5,91	5,17	4,94	4,59
143	8,56	7,44	7,44	6,63	6,36	5,91	5,16	4,94	4,59
144	8,55	7,43	7,43	6,62	6,36	5,90	5,16	4,93	4,58
145	8,54	7,42	7,42	6,62	6,35	5,89	5,15	4,93	4,58
146	8,53	7,41	7,41	6,61	6,34	5,89	5,15	4,92	4,57
147	8,52	7,41	7,41	6,60	6,34	5,88	5,14	4,92	4,57
148	8,52	7,40	7,40	6,59	6,33	5,87	5,14	4,91	4,56
149	8,51	7,39	7,39	6,59	6,32	5,87	5,13	4,91	4,56
150	8,50	7,38	7,38	6,58	6,32	5,86	5,13	4,90	4,55
151	8,49	7,37	7,37	6,57	6,31	5,86	5,12	4,90	4,55
152	8,48	7,37	7,37	6,57	6,30	5,85	5,12	4,89	4,55
153	8,47	7,36	7,36	6,56	6,30	5,84	5,11	4,89	4,54
154	8,46	7,35	7,35	6,55	6,29	5,84	5,10	4,88	4,54
155	8,46	7,35	7,35	6,55	6,28	5,83	5,10	4,88	4,53
156	8,45	7,34	7,34	6,54	6,28	5,83	5,10	4,87	4,53
157	8,44	7,33	7,33	6,54	6,27	5,82	5,09	4,87	4,52
158	8,43	7,32	7,32	6,53	6,27	5,82	5,09	4,86	4,52
159	8,42	7,32	7,32	6,52	6,26	5,81	5,08	4,86	4,52
160	8,42	7,31	7,31	6,52	6,26	5,80	5,08	4,86	4,51

>9	
7-9	
5-7	
<5	

**Annexe 5 : Périmètres des dispositifs opérationnels (Mission Rénovation)
sur les anciens territoires CC Canton de Criquetot l'Esneval, CODAH et CC
Caux Estuaire, composant la Communauté Urbaine**



