



PROGRAMME D' ACTIONS

2023

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

Assise réglementaire

R.321-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), disposant que la Commission Locale de d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) est consultée sur le programme d'actions établi par le délégué local de l'Anah

R.321-12 du CCH précisant les dispositions générales en vue d'attribution de subventions

Règlement général de l'Anah

Circulaire C 2023/01 «Priorités 2023 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et les orientations pour la gestion 2023»

Préambule :

Toute délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est obligatoirement dotée d'un programme d'action.

Document opposable au tiers, il sert à décliner la mise en œuvre des priorités nationales, en fixant plus finement des priorités et, si nécessaire, des principes d'intervention, pour les intégrer à la stratégie locale de l'habitat.

Consultable par le public, il doit présenter de manière claire et compréhensible les orientations et les règles qu'il fixe.

Le Préfet, délégué local de l'Anah, sollicite l'avis de la CLAH avant de valider le programme d'actions et prend les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sur la base des dispositions de ce même programme d'actions.

Sommaire

1) État des lieux.....	5
1.1) Le parc privé sur le territoire.....	5
Population.....	5
Occupation des logements.....	6
Qualité du bâti.....	6
1.2) Les enjeux des politiques de l’habitat.....	7
Accentuer la territorialisation de l’offre.....	7
Résorber l’habitat indigne et indécents.....	7
1.3) Bilan de l’activité 2022 et couverture territoriale.....	8
Opérations programmées.....	8
Projets de revitalisation.....	8
2) Les principales dispositions du programme d’action 2023.....	10
2.1) Les orientations nationales pour 2023.....	10
Les priorités nationales.....	10
Règles applicables sur l’ensemble du département.....	14
Spécificité de la revitalisation de centres-villes et centres-bourg :.....	16
Autres spécificités.....	17
2.3) Les opérations programmées en 2023.....	17
2.4) Les conditions de suivi et d’évaluation.....	18
Contrôle interne.....	18
Contrôle externe.....	18
Bilan des contrôles.....	18
Bilan et évaluation de l’année.....	18
3) Approbation et publication.....	19
3.1) Approbation.....	19
3.2) Recours.....	19
3.3) Publication.....	19

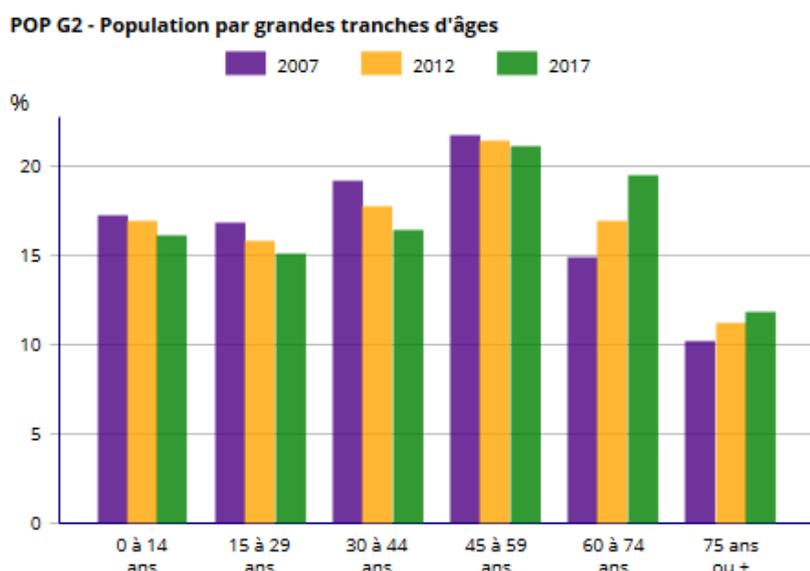
1) ÉTAT DES LIEUX

1.1) Le parc privé sur le territoire

Population

La population du département diminue et vieillit. Ainsi, la Haute-Marne a perdu 16,6% de sa population en 35 ans, passant de 210 670 habitants à 175 640 entre 1982 et 2017¹, soit un taux annuel moyen de -0,47 % . Désormais la part des personnes âgées de 60 ans ou plus constitue 31,3 % de la population et atteindrait 37,5 % à l'horizon 2050². La proportion de personnes âgées est plus forte dans les campagnes que dans les villes-centres. Près de 80 % des plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement.

Evolution de la population haut marnaise par tranche d'âge



Avec un revenu disponible médian par unité de consommation de 20 190 € en 2018, les ménages haut-marnais se situent dans la moyenne des ménages au niveau régional. Le taux de pauvreté s'élève à 14,9 % contre 14,8 % pour la région Grand-Est. Saint-Dizier montre des revenus bien moins élevés et un taux de pauvreté de 26 %.

Revenus	Haute-Marne	Grand-Est	Chaumont	St- Dizier	Langres
Nombre de ménages fiscaux en 2018	77931	2341552	10377	10679	3707
Ménages fiscaux imposés en 2018, en %	44,2	49,1	48	38	46
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018 en euros	20190	21610	20360	17480	19510
Taux de pauvreté en 2017 en %	14,9	14,8	17	26	20

64,1 %³ de la population haut-marnaise peut prétendre à un logement social conventionné ; plus de la moitié de cette population est actuellement propriétaire de son logement .

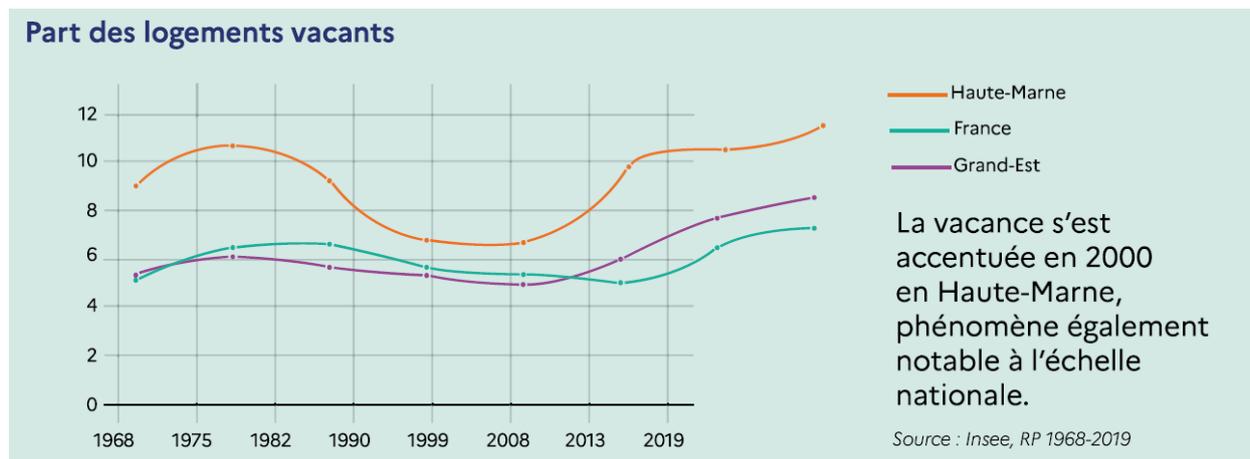
1 Insee, RP 2017

2 Insee, Omphale 2017 actualisé, scénario central

3 Filocom 2013

Occupation des logements

L'occupation des logements en Haute-Marne se répartit de la manière suivante : 64,9 % de propriétaires, 16,7 % de locataires dans le parc privé et 16,3 % de locataires dans le parc public. Le département compte ainsi un taux de propriétaires occupants plus élevé que la moyenne nationale (58%). Le logement locatif social est concentré dans les 3 principales villes (Saint-Dizier, Chaumont et Langres) où il constitue 36 à 37 % des résidences principales. En 2019, 11,9 % des logements étaient vacants contre 8,2 % en France métropolitaine.

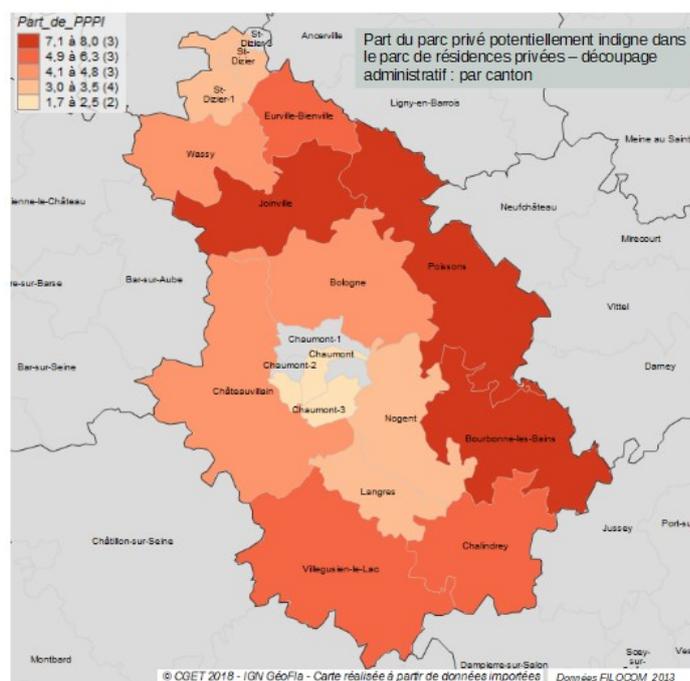


Qualité du bâti

Les résidences principales du parc privé haut-marnais sont composées majoritairement de logements construits avant 1949 (42 % et 49,2 % pour les résidences principales occupées par leur propriétaire et 53,1 % pour les locataires du parc privé), soit 13 points de plus qu'au niveau de la région Grand Est. Les logements de construction récente (construits après 1990) représentent 15,4 % du parc contre 22 % au niveau régional⁴.

Il s'agit donc d'un parc ancien, voire très ancien : 67,1 % des résidences principales du parc privé haut-marnais (63,4 % au niveau champardennais) ont été construites avant 1974, date de la première réglementation thermique. La problématique de la réhabilitation thermique de ce parc est donc particulièrement prégnante.

Si le taux de parc privé potentiellement indigne (PPPI) en Haute-Marne (4,4 %) se situe en dessous de la moyenne champardennaise (5,6 %), il est plus concentré dans les classes cadastrales 7 et 8 que dans le reste de l'ex-région. Autrement dit, le volume de logement potentiellement indigne est raisonnable mais semble plus dégradé. Par ailleurs, la concentration dans des poches de territoire est



4 Filocom 2013

préoccupante.

	Haute-Marne		Aube		Ardennes		Meuse		CC du Bassin de Neufchâteau	
	PPPI 6	PPPI 7 et 8	PPPI 6	PPPI 7 et 8	PPPI 6	PPPI 7 et 8	PPPI 6	PPPI 7 et 8	PPPI 6	PPPI 7 et 8
2009	1738	1902	3669	3057	5175	4518	2353	1466	225	155
2013	1547	1476	3768	2521	5486	3879	2327	1201	225	113
Evolution 2009/2013	-11 %	0 %	2,7 %	0 %	6 %	-14 %	-1,1 %	-18,1 %	0 %	-27,1 %

Les centres anciens en Haute-Marne sont également impactés par une dégradation importante des immeubles bâtis vacants qui participent directement à la dévitalisation de ces territoires. La remise sur le marché de ces immeubles est un enjeu essentiel pour la revitalisation des centres bourgs.

1.2) Les enjeux des politiques de l'habitat

Département à dominante rurale, la Haute-Marne rencontre des problèmes diffus. D'une part, les populations vieillissantes qui habitent dans le milieu rural ne reviennent pas toutes vers les centralités (pôles qui offrent commerces et services minimaux). D'autre part, l'offre inadaptée, voire dégradée en centre ancien oblige les ménages plus jeunes à fuir les centres au profit des périphéries toujours plus lointaines, posant des questions sociales et financières à moyen terme. La dynamique du marché du logement est assez faible.

Accentuer la territorialisation de l'offre

Dans ce contexte, l'État local a fait le choix d'encourager la reconquête des centres-villes et centres-bourgs, afin de concentrer l'action publique vers les centralités haut-marnaises et de réguler la concurrence en dehors de ces centres. Dans cette optique, les collectivités s'engageant dans l'élaboration de documents de planification sont incitées à réinvestir les tissus existants plutôt que d'investir de nouveaux terrains.

Résorber l'habitat indigne et indécent

Une action forte en faveur de la qualité des logements est également mise en avant dans le Plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui prescrit la poursuite de la lutte contre l'insalubrité des logements des propriétaires occupants (PO), la non-décence des logements des propriétaires bailleurs, et la mise en œuvre des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.

La montée en puissance du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) permet depuis 2015 de mobiliser et de coordonner l'intervention des différents acteurs dans le traitement de l'habitat indigne, avec une implication renforcée de la délégation dans le département.

La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité gouvernementale et les actions mises en œuvre par l'Anah seront poursuivies.

1.3) Bilan de l'activité 2022 et couverture territoriale

En 2022, 434 projets de rénovation ont été engagés pour un peu plus de 5 millions d'euros d'aides.

En 2023, pour soutenir la production de projets de rénovation énergétique dans un contexte de forte inflation

du coût des travaux, l'Anah a exceptionnellement réévalué de 15 % ses taux de subvention pour les ménages modestes et très modestes, du 1^{er} octobre au 31 décembre.

Opérations programmées

Le programme d'intérêt général (PIG) du département de la Haute-Marne – PIG « Habitat adapté et autonomie » 2023 -2025 a été signé le 16 mai 2023. A destination des propriétaires occupants, ce programme prévoit le traitement de 300 logements privés sur 3 ans.

Prenant le relais de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat centre bourg (OPAH-CB) de Langres signée en 2016 qui a traité 187 logements sur 6 ans, l'OPAH-RU Féli'CITES 2023-2028 a été signée le 1^{er} juin 2023 et ambitionne la rénovation de 150 logements sur 6 ans.

Le PIG multithématique de la communauté d'agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise (CASDDB) a fait l'objet d'un avenant visant à acter le transfert du volet autonomie au nouveau PIG départemental « Habitat adapté et autonomie ».

Signé en avril 2020, le PIG du PETR du Pays de Langres couvre les communautés de communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais et Savoir-faire, avec des objectifs de précarité énergétique répartis sur 3 ans avec 50 objectifs pour la première année et 75 objectifs pour les deux années suivantes. En 2023, l'avenant n°2 prévoit la prolongation de l'opération sur 2024. Cette ultime année permettra parallèlement de réfléchir à la suite du programme à horizon 2025.

Projets de revitalisation

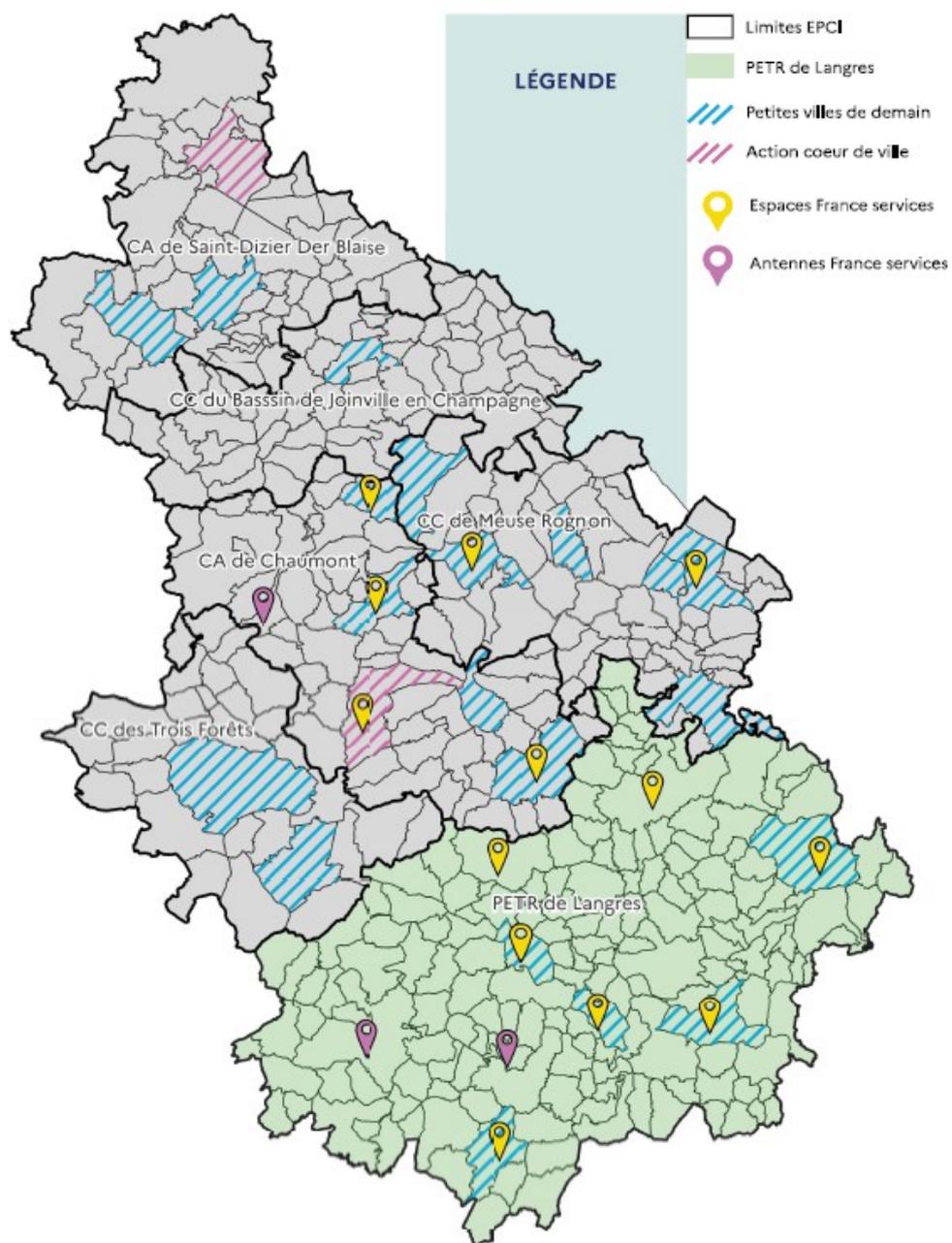
En parallèle de ces programmes, certaines communes du département sont également engagées dans des opérations de revitalisation territoriales (ORT) portées par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT). Ainsi, elles bénéficient des leviers associés à ces ORT et notamment du dispositif « Denormandie dans l'ancien ».

L'habitat constitue le volet prioritaire et obligatoire de l'ORT et s'articule autour de 4 piliers qui traduisent la démarche de revitalisation : la définition d'une stratégie foncière, la lutte contre la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et/ou dégradé, l'amélioration du parc de logement.

Divers acteurs, outre l'ANCT et l'Anah, peuvent être mobilisés: l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), la Banque des territoires, Action logement, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Sur le département, les ORT ont permis de décliner 2 projets «Actions Coeur de Ville » et 20 projets « Petites villes de Demain ».

Les dispositifs de revitalisation



2) LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROGRAMME D'ACTION 2023

2.1) Les orientations nationales pour 2023

Les priorités nationales

Les priorités nationales qui concernent la Haute-Marne sont :

Poursuivre la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' pour apporter une offre d'information et de conseil sur tout le territoire pour tous les usagers

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, le service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' co-financé avec les collectivités territoriales doit garantir à l'ensemble des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement privé, partout sur le territoire national, un parcours usager le plus simple possible, fluide et « sans couture » à travers une offre renforcée et harmonisée d'information, de conseil et d'accompagnement pour la rénovation de son logement.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les réseaux de l'Anah et de l'ancien dispositif FAIRE ont été rapprochés au niveau national et dans chaque territoire sous le pilotage de l'Anah avec plus de 2 250 conseillers et près de 500 espaces conseils France Rénov', Plus de 770 000 ménages ont été ainsi conseillés en 2022.

Ce rapprochement des réseaux se poursuit en 2023 à travers l'élaboration et la mise en œuvre de feuilles de route territoriales France Rénov' spécifiques à chaque région et pilotées par les DREAL en associant l'ensemble des parties prenantes ; ces feuilles de route doivent être adossées aux diagnostics territoriaux réalisés en 2022.

Parmi les axes de déploiement figure la mise en place de MonAccompagnateurRénov' dont les modalités ont été précisées dans l'arrêté du 21 décembre 2022. MonAccompagnateurRénov' vise à amplifier l'offre d'accompagnement déjà existantes sur les territoires. Les services déconcentrés seront sollicités pour l'instruction et la délivrance des agréments, pour permettre une mise en œuvre opérationnelle du dispositif prévue au 1^{er} janvier 2023.

Renforcer l'accompagnement des propriétaires et copropriétaires pour atteindre les objectifs ambitieux des programmes nationaux qui concourent à la rénovation énergétique de l'habitat privé

Pour encourager les rénovations énergétiques performantes, le conseil d'administration du 22 décembre 2022 a décidé du renforcement des aides : augmentation des plafonds de travaux subventionnables de MaPrimeRénov' Sérénité, destinée aux ménages modestes et très modestes et de MaPrimeRénov' Copropriété destiné aux syndicats de copropriétés complétée par un doublement des primes pour les ménages modestes et très modestes. Un appui renforcé est notamment attendu sur l'accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété.

Par ailleurs, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie constitue un enjeu majeur de la transition démographique. Pour répondre au souhait d'un nombre grandissant de seniors de pouvoir vieillir chez eux, l'objectif 2023 est porté à 40 000 logements. Il convient ainsi de renforcer l'intervention de l'ensemble des parties prenantes pour accompagner l'augmentation sensible des objectifs, en amont de la mise en place d'une aide unifiée et simplifiée pour faciliter le parcours des ménages avec MaPrimeAdapt' en 2024.

C'est dans ce contexte qu'il convient d'assurer un **suivi renforcé des dispositifs contractualisés ou**

projetés avec les collectivités territoriales notamment dans le cadre des programmes nationaux (Action Coeur de Ville, Petites Villes de demain, Plan Initiatives Copropriétés, Plan Logement d'Abord, Plan Logement Vacant).

Les nouveaux dispositifs et outils au service des priorités nationales :

Le déploiement du dispositif MAR : Mon Accompagnateur Rénov'

La rénovation des logements constitue une politique prioritaire du gouvernement, au croisement des défis climatiques, énergétiques, économiques et sociaux. Il s'agit en effet de rénover 20 millions de logements dans les 20 prochaines années, afin de parvenir à la neutralité carbone à l'horizon 2050.

MonAccompagnateurRénov' est un dispositif conçu pour massifier les rénovations énergétiques ambitieuses en partant du ménage lui-même et en levant avec le plus d'efficacité possible les freins identifiés.

L'article 164 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique a prévu la mise en place d'un accompagnement obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2023 pour les ménages souhaitant bénéficier de certaines aides de l'État pour réaliser des travaux de rénovation énergétique. Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 institue un système d'agrément de portée nationale, d'une durée de 5 ans. Sont éligibles les personnes physiques ou morales suivantes :

Espace Conseil France Rénov' (guichet ayant contractualisé avec les collectivités)
Opérateurs Anah (agrés au titre du CCH)
Structure concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée (collectivité contribuant en régie ou opérateur missionné par la collectivité)

Qualité d'architecte (article 2 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture)
Qualification auditeur énergétique (annexe I du décret n°2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs)
Société de tiers financement (visées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier)
Collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales

L'accompagnateur, en sa qualité de « tiers de confiance » a pour mission d'assurer à destination du propriétaire un suivi complet – technique, administratif, financier, social – du démarrage à la fin du projet. Les moments forts de son intervention résident dans la tenue de deux visites sur site et la réalisation d'un audit énergétique. Le cas échéant, à l'occasion de cette mission, l'accompagnateur peut être amené à relayer auprès des services de l'État les situations de grande précarité énergétique.

Ces nouveaux acteurs agréés auront, dès le 1^{er} janvier 2024, l'opportunité d'intervenir sur l'ensemble du département, y compris dans le périmètre des opérations programmées consacrées à la rénovation énergétique. Cette situation marque la fin de l'exclusivité des opérateurs historiques animant les PIG et les OPAH, dans le cadre des marchés de « suivi animation ».

Dans un contexte de forte hausse des aides MaPrimeRénov', le 1^{er} trimestre 2024 constituera une période de rodage et d'adaptation de l'ensemble des acteurs.

MaPrimeRénov' 2024 : en route vers la massification des rénovations énergétiques globales

L'année 2022 avait été marquée par la transformation du programme Habiter Mieux en MaPrimeRénov' Sérénité (MPR-S). Cette évolution visait à renforcer le traitement de la précarité énergétique, à accroître la notoriété de l'aide et à améliorer le financement des rénovations. Dès 2024, les efforts seront accentués.

Le Pacte vert initié par l'Union européenne fixe l'objectif de la neutralité carbone en 2025. Au plan national, dès 2030, il est prévu de réduire fortement les chauffages à énergie fossile et les émissions de gaz à effet de serre, avec des objectifs concrets à court et moyen termes : suppression de 75 % des chaudières fioul et de 20 % des chaudières gaz d'ici 2030, 200 000 rénovations globales dès 2024.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, les plafonds de travaux et les taux d'aides seront fortement augmentés : jusqu'à 90 % d'aides pour 70 000 € de travaux pour les ménages très modestes. La logique mise en place est la suivante : plus le projet est performant, plus l'enveloppe travaux subventionnables augmente (de 40 000€ jusqu'à 70 000€). Le budget consacré au dispositif MaPrimeRénov' augmentera donc en 2024 de 47 %, pour atteindre 5 milliards. Pour une meilleure lisibilité, MaPrimeRénov' (géré par l'Anah nationale) et Ma Prime Rénov Sérénité (géré par les délégations locales ou les délégataires) sont regroupés sous la seule bannière MaPrimeRénov, avec maintien des compétences respectives.

C'est dans ce contexte de massification des rénovations énergétiques globales qu'interviendront les accompagnateurs MAR.

Calcul de l'aide

- Les rénovations des logements G, F et E peuvent être effectuées en 2 étapes dans un délai maximal de 5 ans.
- Une bonification est mise en place pour les passoires thermiques, à condition que l'étiquette D est atteinte à minima.

	Plafonds des dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 sauts de classe	40 000 € (HT)	80% (HT)	60% (HT)	45% (HT)	30% (HT)
3 sauts de classe	55 000 € (HT)			50% (HT)	35% (HT)
4 sauts de classe ou plus	70 000 € (HT)				
Bonification sortie de passoire		+ 10 points			
Ecrêtement (TTC)		100%	80%	60%	40%

MaPrimeAdapt' : la mise en place de la logique de prévention.

Face au vieillissement de la population et à l'allongement de la durée de vie moyenne (79,3 ans pour un homme, 85,3 ans pour une femme), l'Anah adapte et amplifie ses aides pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et le maintien à domicile.

En 2024, le plafond de travaux subventionnable augmentera, pour atteindre 22 000€, et l'éligibilité des ménages sera élargie. Aux personnes en situation de handicap et aux personnes évaluées par un GIR (entre 60 et 69 ans), s'ajoutera en effet une nouvelle catégorie : les personnes de 70 ans et plus. Cette nouveauté consacre la possibilité de financer des travaux préventifs. Dès les trois premières années du dispositif sont prévus 250 000 logements adaptés pour un coût estimé de 1,5 milliards.

En Haute-Marne, l'ensemble du territoire est couvert par des opérations programmées comportant un volet autonomie, avec accompagnement par un opérateur : l'OPAH-RU de Chaumont, l'OPAH-RU de Saint-Dizier, et pour le reste du département, le PIG « Habitat adapté et autonomie » porté par le Conseil départemental.

Zero Logement Vacant (ZLV)

1,1 million de logements sont vacants depuis au moins deux ans dans le parc privé. Leur nombre pourrait bientôt dépasser 3 millions avec l'interdiction progressive à la location des passoires thermiques d'ici au 1^{er} janvier 2028. En Haute-Marne, depuis une vingtaine d'années, la vacance ne cesse de progresser, pour

atteindre 11,9 % en 2019, Cette vacance structurelle pénalise les personnes qui cherchent à se loger, dégrade le bâti et contribue à la désaffection des centres-villes.

Élaborée dans le cadre du Plan national de lutte contre les logements vacants, la solution numérique Zéro Logement Vacant permet de centraliser les informations concernant les propriétaires de logements vacants depuis au moins deux ans et de mettre en relation les propriétaires avec les collectivités locales. Ce nouveau guichet a pour objectif de faciliter des stratégies de sortie de la vacance.

L'identification des logements et l'information des propriétaires occupants sur les aides disponibles sont de nature à déclencher des projets de rénovation soutenus par l'Anah, par exemple à travers le dispositif conventionnement avec travaux Loc' Avantages.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

L'objectif de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030 (par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020) amène à privilégier la réhabilitation des logements anciens ou vacants plutôt que la construction. De part leurs montants importants, les aides de l'Anah pour la rénovation énergétique globale (traitement ciblé des « passoires thermiques ») et l'habitat très dégradé, apparaissent comme un levier d'action important pour accompagner cette nouvelle approche.

Histologe

Histologe est une plateforme en ligne accessible à tous qui permet de signaler les situations de mal logement, tels que la non décence, l'insalubrité ou la mise en sécurité. Cet outil collaboratif favorise la mise en relation des divers services territoriaux de l'habitat.

Au niveau départemental, la plateforme est administrée depuis 2023 par la Direction départementale des territoires. En partenariat avec les collectivités locales, la délégation locale de l'Anah est susceptible de proposer un accompagnement des propriétaires et de mobiliser des aides pour les cas signalés de grande précarité énergétique, de logement indigne ou très dégradé.

2.2) Priorités d'intervention en Haute-Marne et critères de sélectivité des projets

Objectifs assignés à la Haute-Marne

Suite à la validation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 03/04/2023, la dotation initiale pour 2023 en Haute-Marne est de 5 503 282 euros. En fonction de l'atteinte de ces objectifs, des réajustements pourront intervenir en cours d'exercice.

Les objectifs fixés pour la Haute-Marne s'établissent ainsi :

PB	PO LHI/TD	PO autonomie	PO énergie MaPrimeRénov'Sérénité	MaPrimeRénov' Copropriétés	TOTAL
19	8	136	276	0	439

Priorités d'interventions locales

La priorité est de développer la « logique de projet » : projet de territoire pour impulser la revitalisation des centres, et notamment des centres bourgs, et projets individuels d'amélioration de l'habitat pour résorber le mal-logement des propriétaires occupants les plus modestes.

Par ailleurs, les programmes locaux de l'habitat (PLH) existants, prévoient des interventions sur le parc privé et une mobilisation des aides de l'Anah. En effet, les PLH traitent des thématiques suivantes : la lutte contre la vacance, l'élaboration de PIG multithématiques, l'implication locale renforcée dans les dispositifs de rénovation énergétique et les actions à visée sociale sur le parc ancien.

Quant à la lutte contre l'habitat indigne (LHI), le PDLHI (pôle départemental animant un réseau d'acteurs, lancé en février 2015), a vocation à suivre les situations les plus complexes et les immeubles très dégradés, en lien avec la Délégation locale.

Règles applicables sur l'ensemble du département

Règles générales

- Étant donné la faible tension du marché de l'habitat et les caractéristiques du bâti haut-marnais, la délégation appréciera les dossiers **au regard du projet global d'amélioration**. La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Les travaux concernant la toiture, la façade, les volets, ou le mode de chauffage sont éligibles dans les conditions fixées par les délibérations et instructions de l'Agence, à condition qu'ils participent à ce projet et que les aides répondent aux règles de financement de l'entrée travaux privilégiée.
- Étant donné le public cible de l'Anah, les travaux engagés doivent **rester supportables pour le ménage**. L'opérateur veillera à optimiser le financement du reste à charge pour garantir un reste à vivre suffisant pour le ménage. Pour les ménages aux revenus très modestes et/ou dont les projets sont importants (supérieurs à 30 000 € de travaux), la délégation pourra demander une présentation détaillée des modalités de financement du reste à charge (durée, et taux du prêt, le cas échéant).
- Conformément aux recommandations nationales suscitées, le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le **montant des aides publiques directes aux travaux à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC**. Constituent des aides publiques, au sens de

l'article R. 321-17 du CCH, les subventions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la Communauté européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation de travaux dans les logements.

Toutefois, **ce plafond peut être porté jusqu'à 100 % dans certains cas dérogatoires**. Il s'agit de : demande déposée par un PO très modeste ou par un locataire ayant des ressources correspondant aux PO très modestes, travaux d'accessibilité ou d'adaptation, travaux de lutte contre le saturnisme, opérations réalisées par des organismes agréés au titre des articles L.365-2 ou 365-4 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées, travaux d'office réalisés par des communes ou leurs groupements, travaux dans un immeuble ou un logement sous arrêté d'insalubrité ou situation d'insalubrité avérée ou arrêté de péril ordinaire, travaux entrepris pour un logement ou immeuble inscrit dans un PDS (plan de sauvegarde) ou situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "copropriétés en difficulté", logement conventionné en loyer très social (Loc3), travaux faisant suite à un arrêté de catastrophe naturelle ou à des dommages causés par les effets du vent (tempêtes, ouragans et cyclone).

- Les travaux doivent être réalisés par des **entreprises professionnelles du bâtiment** et être soumises aux règles de garantie légale (une attestation de l'assurance pourra être demandée dans le dossier).
- Pour rappel, pour les logements HLM acquis dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 443-7 à L. 443-15-5 du CCH, les propriétaires occupants ne peuvent se voir octroyer une aide qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition. Toutefois, ce délai peut être réduit lorsque le projet vise l'adaptation du logement aux besoins spécifiques d'une personne âgée ou handicapée.

Règles spécifiques aux travaux de rénovation énergétique

- Afin d'encourager l'approche globale et pérenne des projets d'amélioration de la performance énergétique, les taux d'aides des dossiers **MaPrimeRénov' Sérénité** se déclinent ainsi :
 - MaPrimeRénov' Sérénité (gain d'au moins 35 %, accompagnement par un opérateur) : l'aide de l'Anah sera égale à 35 % pour les modestes et 50 % pour les très modestes du montant des travaux, dans la limite d'un plafond de travaux de 35 000€ HT. Sous certaines conditions, cette aide peut être complétée par une prime « sortie de passoires thermiques » et/ou une prime « bâtiments basse consommation »
- Les entreprises intervenant dans les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être **labellisées reconnu garant de l'environnement (RGE)**.
- A compter du 1^{er} janvier 2024, les travaux de réfection (totale ou partielle) de toiture seront plafonnés à un montant de travaux de 12 000€. Les travaux de menuiserie seront plafonnés à hauteur de 12 000€. Ces plafonds font ainsi l'objet d'une revalorisation de 20 % pour tenir compte de l'actuel

contexte inflationniste.

Règles spécifiques à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

- L'instruction des dossiers interrogera systématiquement la **cohérence du projet et son adéquation** aux besoins actuels et projetés de la personne. Étant donné les objectifs ciblés concernant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap, une sélection des dossiers sera nécessaire. Ainsi, l'opérateur veillera à conduire un **diagnostic complet des besoins d'adaptation** logement et devra questionner systématiquement l'amélioration de la performance énergétique.

Priorité sera donnée à :

- L'adaptation globale et pérenne du logement. En pratique, les projets qui répondent à au moins deux besoins d'adaptation du logement seront instruits et engagés en priorité. Les besoins pris en compte sont : l'adaptation des sanitaires, la création d'une unité de vie ou d'une chambre en rez-de-chaussée accessible, les travaux d'accessibilité et d'extérieur, l'aménagement des espaces de circulation, l'installation d'outils de domotique (volets roulants motorisés, détecteurs de présence, chemin lumineux, automatisation des portes, visiophone...), les travaux d'amélioration énergétique permettant un gain de 35 %,
- Les projets qui ne présentent qu'un besoin d'adaptation du logement, pour garantir l'autonomie la plus durable possible de la personne dans son logement. Si l'amélioration énergétique du logement n'est pas justifiée, les dossiers seront également instruits et engagés en priorité.
- Les situations d'urgence attestée de la part de ménages à ressources très modestes.
- Les autres dossiers seront analysés dans le cadre des comités de suivi des opérations programmées présentant des objectifs autonomie. Ils pourront faire l'objet, au cas par cas, d'une demande d'évolution du projet.
- A compter du 1^{er} janvier 2024, la pose d'un fauteuil élévateur avec rail sera plafonnée à 5 000€. A la même date, le plafond de 15 000€ pour l'installation d'une plateforme élévatrice est supprimé.

Spécificité de la revitalisation de centres-villes et centres-bourg :

- Les aides aux travaux en direction des PB sont fléchées en priorité en direction des territoires relevant des programmes nationaux « Action coeur de ville », « Petites villes de demain », « Logement d'abord » et « Lutte contre le logement vacant ».

Dans ces projets :

- Une attention particulière sera portée à la **qualité du logement mis en location** en matière de décence et d'efficacité énergétique (si subvention de l'Anah, classe énergétique D minimale après travaux).
- Afin de contribuer au développement d'un parc à vocation sociale, le **niveau des loyers maximums** autorisés pour les logements conventionnés Loc'Avantages est fixé nationalement par un décret (à la commune) sur la base de valeurs observées sur le niveau des loyers et actualisées chaque année. Un niveau de loyer intermédiaire est accessible en Haute-Marne.
- Dans le cadre du partenariat entre l'Anah et Action logement, les propriétaires bailleurs

bénéficiant des aides de l'agence seront mis en relation avec le correspondant local d'Action logement, Mme Gille. L'ambition d'Action Logement est de réserver des logements conventionnés avec l'Anah, en vue d'y loger des salariés sous conditions de ressources, en situation de précarité ou de retour à l'emploi, ou en insertion, en contre-partie des garanties et services proposés par Action Logement. Ce dispositif est incitatif.

Autres spécificités

Le traitement des termites et des parasites xylophages n'est éligible que s'il est motivé par une injonction par arrêté préfectoral.

Les travaux de désamiantage : peuvent être éligibles s'ils s'inscrivent dans un projet global d'amélioration du logement. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels habilités et les déchets amiantés doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (transport, conditionnement, stockage, valorisation).

2.3) Les opérations programmées en 2023

- Le PIG multithématique de la CA Saint-Dizier Der et Blaise prévoit 90 dossiers PO
- Le PIG multithématique de la CC des Trois-Forêts, de la CA de Chaumont (à l'exclusion de la ville de Chaumont) et de la CC Meuse-Rognon prévoit 95 dossiers PO
- Le PIG du PETR du Pays de Langres prévoit 75 dossiers de rénovation énergétique
- Le PIG autonomie du conseil départemental, prévoit 100 dossiers autonomie dont 5 couplés à une intervention énergie
- L'OPAH-RU du coeur de ville de Saint-Dizier prévoit un total de 52 dossiers (32 dossiers PO, 8 dossiers PB et 12 dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires)
- L'OPAH-RU de la ville de Chaumont prévoit un total de 28 dossiers (17 dossiers PO, 6 dossiers PB et 10 dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires)
- L'OPAH-RU du Grand Langres prévoit un total de 27 dossiers (22 PO et 5 PB).

2.4) Les conditions de suivi et d'évaluation

Contrôle interne

Le contrôle interne permet à l'Agence nationale d'obtenir une assurance raisonnable sur la qualité de l'instruction au sein de la délégation. Il s'appuie sur une politique locale de contrôle, suivie avec attention par la mission de contrôle de l'Anah centrale.

Contrôle externe

Le contrôle externe permet de s'assurer de la juste utilisation de l'argent public, dans le respect des réglementations et du projet validé par la délégation.

Les vérifications des dossiers pourront se faire :

- au cours de l'instruction sous la forme de visites sur place avant engagement, de contrôle sur place

- avant paiement ou de contrôle à la volée ;
- au cours de l'instruction d'un conventionnement sans travaux ;
- après solde ou validation de la convention.

Des rapports seront systématiquement rédigés après chaque contrôle et en cas de non-conformité, dans la mesure du possible, des photographies pourront être prises.

Bilan des contrôles

Après examen par la CLAH, le bilan de l'année précédente est adressé au directeur général et au délégué régional de l'Anah.

Bilan et évaluation de l'année

Tous les ans avant la fin du premier trimestre de l'année N+1, un bilan du plan d'action de l'année N est dressé par la délégation locale de l'Anah, présenté à la CLAH et transmis au directeur général de l'Anah et à la DREAL.

3) APPROBATION ET PUBLICATION

3.1) Approbation

Le présent programme d'action modifié a reçu un avis favorable de la CLAH lors de sa présentation le 24 novembre 2022. Il s'applique pour tout dossier déposé à la délégation après sa signature.

Il annule et remplace le programme d'action précédent signé le 8 décembre 2022.

3.2) Recours

Le présent programme d'action peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Chalons-en-Champagne dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'introduction d'un recours administratif pendant cette période proroge le délai de recours contentieux.

3.3) Publication

La Direction Départementale des Territoires est chargée de l'exécution du présent programme d'actions, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département.

A Chaumont, le 21 décembre 2023

Pour le Préfet, et par délégation,
la Directrice départementale adjointe des territoires

Nathalie KOBES