

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°89-2021-094

PUBLIÉ LE 8 AVRIL 2021

Sommaire

DDT ANAH /

89-2021-03-30-00009 - ANAH - programme d'actions 2021 pour le département de l'Yonne (24 pages)

Page 3

DDT ANAH

89-2021-03-30-00009

ANAH - programme d'actions 2021 pour le
département de l'Yonne

AUXERRE, le 30 MARS 2021

PROGRAMME D' ACTIONS 2021 **POUR LE DEPARTEMENT DE L'YONNE**

Le programme d'actions départemental de l'Anah précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence dans le département pour l'amélioration de l'habitat privé, dans le respect des orientations générales de l'Anah fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux.

Cet outil pour l'instruction des demandes de financement fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département.

Les orientations générales de l'Anah

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) met en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existants.

Ces cinq objectifs d'interventions sont :

Résorber l'habitat indigne

L'Anah propose un accompagnement et des aides financières aux propriétaires occupants ou bailleurs qui engagent des travaux importants de réhabilitation de leurs logements pour des conditions de vie plus dignes. L'Anah est également aux côtés des collectivités territoriales qui engagent des actions coercitives pour réduire cet habitat indigne.

Lutter contre la précarité énergétique

L'Anah pilote le programme Habiter Mieux en vue d'entreprendre des travaux de rénovation les plus efficaces qui garantissent un gain énergétique.

Ces aides s'adressent sous certaines conditions aux propriétaires occupants à faibles ressources, aux syndicats de copropriétaires et aux propriétaires bailleurs.

Prévenir et traiter les copropriétés en difficulté

La loi Alur a inscrit dans les missions de l'Anah, la participation aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté. L'Anah est aux côtés des collectivités territoriales en finançant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement.

Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées

Le vieillissement de la population française fait émerger de nouveaux enjeux comme celui de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants. Pour donner aux personnes âgées ou handicapées la possibilité de rester vivre chez elles, l'Agence propose une aide financière et un accompagnement pour réaliser les travaux d'adaptation des logements.

Améliorer l'accès au logement des plus modestes

La paupérisation ou la fragilité de certains ménages rend difficile l'accès aux loyers de marché. Les propriétaires bailleurs s'engagent par contrat avec l'Anah à proposer un logement à un loyer inférieur à celui du marché à des ménages aux faibles ressources, en contreparties d'abattement fiscaux sur les revenus fonciers. Ce contrat « Louer Mieux » peut ou non prévoir des aides financières pour réaliser des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique.

L'Anah prend part également au financement de travaux d'humanisation de centres d'hébergement d'urgence pour les personnes sans-abri.

Le régime d'aides de l'Anah, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, précise le cadre et les modalités d'interventions financières.

En 2020, près de 1,42 milliard d'euros d'aides ont été accordées par l'Anah, pour la rénovation de 247 323 logements privés, soit une évolution de +58 % par rapport à 2019.

L'activité a généré 3,2 milliards de travaux et créé ou préservé 50 500 emplois.

Les principales données chiffrées en 2020 sont les suivantes :

- 209 510 logements rénovés énergétiquement à travers le programme HABITER MIEUX dont 141 143 avec le nouveau dispositif MaPrimeRénov et 24 230 dans le cadre de l'intervention sur les copropriétés fragiles ou en difficulté ;
- 19 861 logements aménagés suite à la perte d'autonomie de personnes âgées ou en situation de handicap, grâce à l'aide Habiter Facile ;
- 12 623 logements très dégradés ou indignes réhabilités avec l'aide Habiter Sain et Habiter Serein ;
- 4 077 logements réhabilités par des propriétaires bailleurs avec des loyers maîtrisés, notamment pour lutter contre la vacance des logements.

En 2021, un budget de 2,7 milliards d'€ est destiné à rénover 600 000 logements dont 500 000 avec le dispositif MaPrimeRénov ouvert maintenant à tous les propriétaires et copropriétaires. Le CITE a été supprimé.

Cet effort sans précédent, permettra d'accélérer la rénovation des 4,8 millions de passoires thermiques qui subsistent en France et de contribuer à la relance économique en générant plus de 6 milliards de travaux et la création de 22 000 emplois .

Le contexte départemental

Avec 338 291 habitants, la population de l'Yonne est relativement stable depuis les années 2000. La proportion de logement vacant ne cesse d'augmenter depuis 1999 pour s'établir à 11,5 % notamment dans le bâti ancien des cœurs de ville.

Ainsi, la revitalisation des centres-bourgs par l'amélioration et l'adaptation du parc existant est ressortie comme une priorité absolue lors de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat, actualisé fin 2017. A cette occasion, il a été acté que les dispositifs portés essentiellement par l'Anah devaient être dynamisés, notamment dans les centres-bourgs et cœur de ville où le taux de logements vacants et leur état se dégradent fortement du fait qu'ils ne correspondent plus aux besoins actuels.

La relance de l'attractivité résidentielle du département et l'adaptation de la production de logements aux revenus des ménages et aux contextes locaux sont également des enjeux essentiels. La production a notamment pour objectif de privilégier le développement de cette offre de logement dans les villes-centres et les pôles relais, en lien avec les transports collectifs et les services, afin d'éviter l'étalement urbain.

La nécessité de faciliter les parcours résidentiels, l'accompagnement des ménages fragiles dans la recherche d'une solution de logement durable et le renouvellement urbain des quartiers prioritaires sont également soulignés.

Le parc de logement :

Majoritairement individuel, le parc de logements est ancien, voire très ancien. Plus de la moitié des logements a été construite avant 1915. Une partie du parc ne répond plus aux attentes actuelles des ménages en termes de confort et de qualité énergétique, et nécessite une réhabilitation.

Par ailleurs, parmi ces logements inadaptés, subsiste un noyau dur d'habitat potentiellement indigne (PPPI) localisés principalement dans les villes de plus de 5000 habitants, et en milieu rural dans la partie sud-ouest du département. Ce potentiel est estimé à 11 000 logements, soit 8.2 % des résidences principales.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), mis en place en 2009, est très actif et permet d'améliorer la situation.

Pour adapter les dispositifs aux caractéristiques des différents territoires, il est nécessaire d'analyser de manière plus fine les phénomènes de vacances et les besoins non satisfaits notamment dans le cadre des OPAH d'ores et déjà menées et à venir.

I – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

Les priorités qui guident l'action de la délégation locale de l'Anah sont la déclinaison de l'intervention de l'Agence adaptée au contexte départemental décrit ci-dessus :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, étendu aux actions foncières de résorption de l'habitat insalubre,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile,
- la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et le traitement des copropriétés en difficultés,
- l'accès au logement des personnes aux revenus modestes et très modestes pour la production d'un parc privé à vocation sociale, et en intermédiation locative via l'aide aux propriétaires bailleurs qui sera ciblée **prioritairement** sur les territoires couverts par des programmes opérationnels ainsi que sur les communes du département figurant à l'annexe 2. Une attention particulière sera portée sur la localisation du projet pour qu'il contribue à la revitalisation des centres-bourg.

I - A - La lutte contre l'habitat indigne et dégradé (PB et PO)

Afin de renforcer les moyens de lutte contre l'habitat indigne, cette thématique est obligatoirement inscrite depuis 2009 dans les opérations programmées de type OPAH ou PIG, hors PIG Précarité Énergétique.

Au niveau départemental, un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été installé le 29 juin 2009. Ce pôle qui réunit les acteurs institutionnels de l'Etat et des principales collectivités travaille dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées.

En réponse à la circulaire relative au renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, piloté par M. le Sous-Préfet de Sens, s'est doté d'un plan d'action pluriannuel, approuvé en COPIL du 15 janvier 2020 qui prévoit de :

- Partager et consolider les partenariats,
- Améliorer le repérage du logement non décent et le logement indigne,
- Poursuivre le développement de l'observatoire de l'habitat indigne,
- Engager des actions de traitement concret de logements indignes,
- Conseiller et sensibiliser les élus sur les dispositifs de traitement de l'habitat indigne.

Pour les propriétaires bailleurs, l'ANAH à travers le dispositif « louer mieux » facilite et participe au financement des travaux de réhabilitation lourde pour les logements dont le niveau de dégradation a été constaté par un diagnostic ou un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Le projet de travaux nécessaires peut être l'installation ou la rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz. Ou l'installation d'une salle de bain et de toilettes. Il peut s'agir aussi de l'installation d'une douche de plain-pied ou d'une rampe d'accès. Le confortement des fondations ou le remplacement d'une toiture peuvent aussi être concernés.

I - B - L'aide à la rénovation thermique des logements occupés par des propriétaires occupants à faibles ressources et les propriétaires bailleurs dans le cadre du programme Habiter Mieux

L'Anah poursuit le développement de la dynamique du programme « Habiter Mieux », avec son offre bonifiée de la prime Habiter Mieux du volet Habiter Mieux Sérénité et son offre « MaPrimeRenov » destinée en 2021 à tous les propriétaires et copropriétaires, ayant un projet de rénovation énergétique. Le dispositif ne sera accessible aux propriétaires bailleurs qu'à partir du 1er juillet 2021

Une aide « Habiter Mieux » est également possible pour les copropriétés dans le cadre du nouveau dispositif Maprimerenov copropriétés

Le programme « Habiter Mieux Sérénité » s'appuie sur les dispositions suivantes:

- un repérage et un accompagnement de qualité des propriétaires occupants par la mobilisation d'équipes d'ingénierie spécialisée afin d'aider les ménages à s'engager dans les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- une subvention aux ménages propriétaires sous conditions de ressources et aux bailleurs, notamment par le versement d'une prime « Habiter Mieux », dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

Cas particulier :

Les demandes d'aides concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, ne sont recevables que dans le cas de logements non desservis par un réseau électrique.

En 2021 Le dispositif « MaPrimeRenov » copropriétés étend l'intervention de l'ANAH à toutes les copropriétés et se substitue aux aides « Habiter Mieux » pour les copropriétés fragiles.

I - C - L'adaptation des logements pour le maintien à domicile

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie est le troisième axe d'intervention prioritaire de l'Anah, pour lequel la délégation locale développe des actions de communication régulières auprès de personnes en perte d'autonomie et auprès des collectivités qui s'engagent dans une opération programmée.

Un couplage de ces interventions avec la rénovation thermique doit être recherché autant que possible.

I - D - Les autres travaux pour les propriétaires occupants

Compte tenu des enveloppes financières 2021, ils ne seront pas financés par l'Anah.

Toutefois, des travaux induits par un projet relevant d'une priorité de l'Anah, inscrits dans la liste des travaux recevables, pourront être financés sous réserve que leur montant reste relativement faible par rapport au projet global. Il s'agit :

- de travaux directement liés aux travaux prioritaires (exemple: démolition, dépose des équipements, préparation des supports),
- de travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires (exemple: installation d'un équipement électrique dans le cadre d'un projet "autonomie" nécessaire pour en garantir un bon fonctionnement, la mise en sécurité électrique de l'installation à l'exclusion des mises aux normes de toute l'installation du logement),
- de travaux permettant d'assurer la pérennité des supports (exemple : la suppression d'une fuite pouvant dégrader les éléments améliorés).

I - E – Le budget et les objectifs 2021

Enveloppe prévisionnelle: 4 548 922 €

	PB	PO LHI/LTD	PO Autonomie	PO Energie	MPR Copro	Habiter Mieux
OBJECTIFS	25	26	140	270	79	386

Les Objectifs de conventionnement de logements en Inter médiation Locative dans le cadre du plan quinquennal Logement d'abord, sont de 3 pour 2021.

II – Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

Suivant la décision du Conseil d'Administration de l'Anah et de l'instruction 2007-04 du 31 décembre 2007, **le programme d'actions fixe le niveau des loyers conventionnés avec l'Anah applicable par secteur géographique et par taille de logements sur l'ensemble du département.**

En 2008, une étude locale de niveaux des loyers a été menée par le bureau d'études ASTYM, basée sur des données issues de différentes sources d'information, de consultation et suivi des annonces de location de logements, d'analyse des données issues de CLAMEUR (connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux) et d'enquête auprès des professionnels de l'immobilier.

Cette étude locale a permis de définir une subdivision du marché local en 3 zones et la classification des logements par surface en quatre catégories. Ce zonage a été adopté par délibération de la commission d'amélioration de l'habitat du département de l'Yonne le 23 avril 2008.

Compte tenu de ce constat et des objectifs prioritaires de l'Anah, les plafonds de loyers pour les conventionnements Anah « social » et « très social » sont les plafonds inscrits dans la grille de loyers départementale en annexe 3.

Dans le cas de dossiers comportant plusieurs logements, le conventionnement à loyer social ou très social, doit porter sur au moins 50% des logements.

Le département de l'Yonne n'étant pas en secteur tendu, le loyer intermédiaire est admis uniquement en zone 1 ou sur le périmètre d'une OPAH-RU justifiant des besoins de mixité sociale.

La grille de loyer issue de cette étude et la carte des zones sont annexées au présent programme d'actions qui sera publié au recueil des actes administratifs.

En outre et en application du zonage publié le 30 septembre 2014, 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 terdecies D de l'annexe III du code général des impôts.

Par ailleurs, les loyers sont conformes aux dispositions du décret n°2017-839 du 05 mai 2017 relatif au dispositif « Louer Abordable » institué par l'article 46 de la loi de finances n°2016-1918 après actualisation suite à publication du barème au BOFIP-Impôts le 01 avril 2019

Le plafond de loyer très social sera appliqué pour l'Inter médiation locative

III – Les modalités financières d'intervention

Les modalités d'intervention financières de l'Anah sont celles issues de la grille d'intervention fixée par le Conseil d'Administration de l'Anah du 2 décembre 2020 (cf annexe 1) pour les propriétaires occupants PO, propriétaires bailleurs (PB) ou Syndicats de copropriétaires

Il est rappelé à cet égard que les taux de subvention figurant dans la grille d'intervention de l'Anah ou bien dans les règles définies ci-dessous sont des taux maximum susceptibles d'être ajustés par la délégation locale en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique des projets.

III -A - Règle générale s'appliquant à l'ensemble du département

La règle d'éco-conditionnalité :

Tous les dossiers propriétaires bailleurs sont soumis à la règle d'éco-conditionnalité. Le niveau de performance exigé après travaux est l'étiquette D. Cependant, conformément à la délibération n°2010-52 du 22 septembre 2010, une dérogation est possible dans les cas "LHI" (travaux lourds de LHI ou "petite LHI"), "autonomie", et "RSD/décence" lorsque l'occupant en titre est appelé à rester dans les lieux après travaux.

En outre, pour les logements accédant au régime d'aides PB, du fait d'une situation de dégradation moyenne, 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°2012-16 du Conseil d'Administration de l'Anah du 13 juin 2012, conditionner l'octroi de l'aide à l'atteinte de l'étiquette E.

Par exemple :

- surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention ou des projets
- cas dûment justifiés dans lesquels il existe des difficultés techniques importantes à atteindre l'étiquette D

IV- Les opérations programmées et autres dispositifs partenariaux

IV - A – Les programmes en cours

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois : OPAH ET OPAH-RU

- Conventions signées le 8 avril 2016 pour une durée de 5 ans,
- Avenant n°1 OPAH signé le 30 mars 2017 sur modification périmètre et augmentation objectif PO Habiter Mieux à 80 dossiers sur les 4 dernières années,
- Avenant n°2 OPAH signé le 24/09/2018 portant augmentation objectif PO Habiter Mieux à 120 dossiers sur les 3 dernières années,
- Avenant n°1 OPAH-RU signé le 24/09/2018 pour augmentation à 23 études préalables aux opérations de restauration immobilière (au lieu de 15 prévues dans la convention).

Commune d'Avallon : OPAH-RU Revitalisation Centre-Bourg

- Convention signée le 15 octobre 2018 pour une durée de 6 ans.

Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais :

- Protocole Territorial sur PO Habiter Mieux jusqu'au 31/12/2021.

IV - B – Les programmes en projet

Communauté de communes du Jovinien :

- Etude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat privé en cours

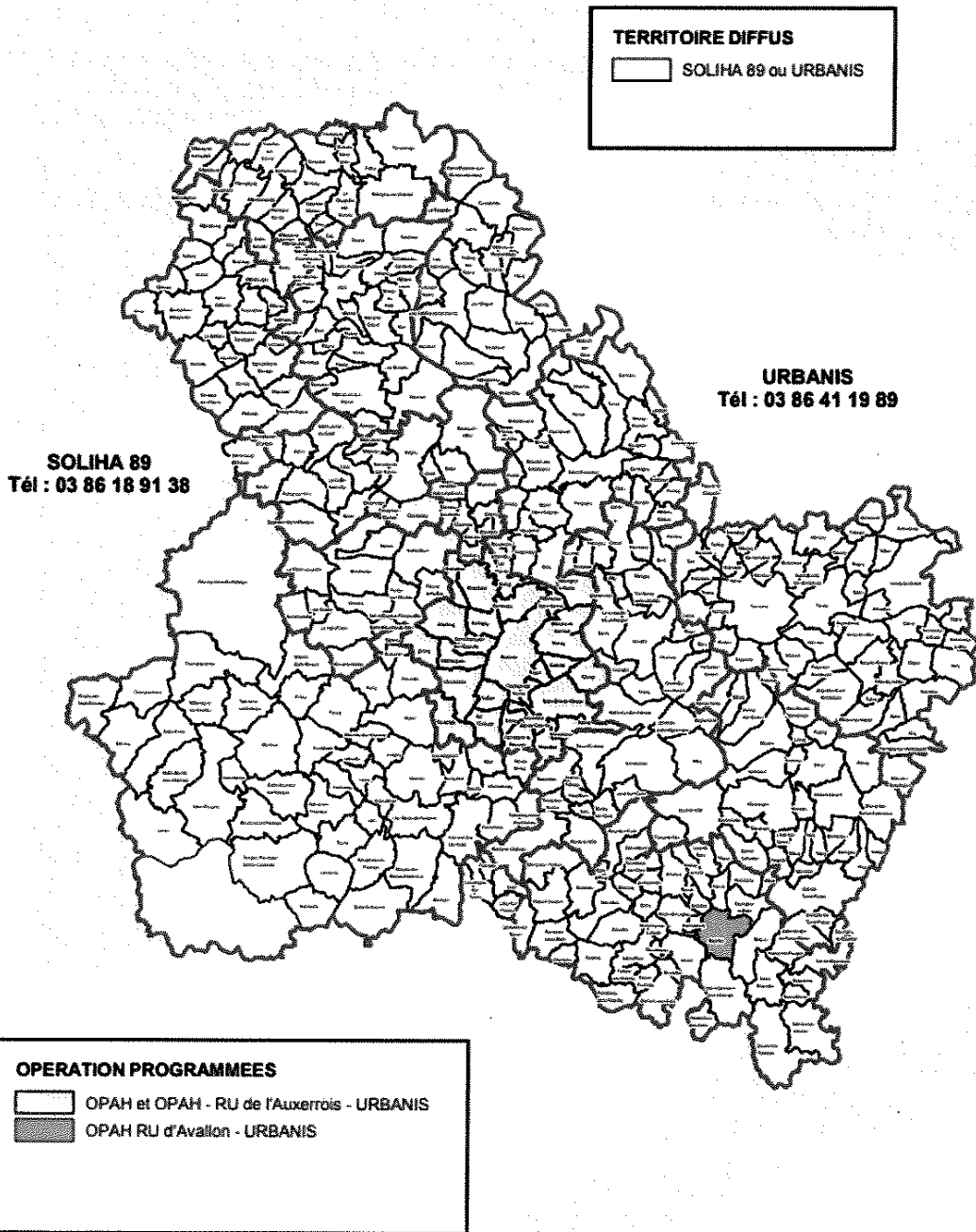
Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais :

- Etude-pré opérationnelle pour l'amélioration de l'Habitat privé en cours

Commune de Saint-Florentin :

- Etude pré opérationnelle pour l'amélioration de l'Habitat privé en cours

Les secteurs d'opérations programmées de l'habitat dans l'Yonne Janvier 2021



DDT 89 - SMSIG
HABITAT_POLITIQUE_DE_LA_VILLE\Sec_OPAH\
Secteur_OPAH_089.WOR - Février 2021
©IGN - Extrait des fichiers BD CARTOGRAPHIE
Reproduction interdite

V – Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre

Le suivi de la mise en œuvre de ces actions et des mesures particulières adoptées sera effectué régulièrement en séance de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat pour en mesurer les effets sur les objectifs assignés en nombre de logements à améliorer et pour en mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le bilan annuel d'activité du programme d'action sera présenté en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat et transmis au délégué de l'Agence dans la région.

Les règles particulières énoncées dans le paragraphe I pour les priorités d'intervention, les modalités financières d'intervention fixées dans le paragraphe III et la grille de loyers figurant en annexe entreront en vigueur à la date de publication du présent programme d'actions au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Yonne .

Il annule et remplace le programme d'actions 2020 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne le 28 février 2020

Pour le délégué de l'Agence dans le département
Le Délégué Adjoint
Jean GARNIER



Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	<p>Prime 3 000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>+</p> <p>► Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500€</p> <p>► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C ou plus / étiquette finale A ou B) : 500€</p> <p>► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) :</p> <p>-PO très modestes : 1500 €</p> <p>-PO modestes : 750 €</p>	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		

2.20 -Délibération n° 2020 - 55 : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés ^{II} (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 % (voir le b.2))	<p>Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>+</p> <p>► Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500€</p> <p>► Prime «Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€</p>	<p>- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (voir le b.1))</p>
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	<p>► Prime «Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€</p> <p>Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : - PO très modestes : 1500 € - PO modestes : 750 €</p>	<p>- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables (voir le b.3)</p>

SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES

2.19 - Délibération n° 2020 - 54 : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.) (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux	15 000€ par logement	25 % (aide sociale) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 % (cf 1. a)	<p><u>Pour toutes les copropriétés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500€ ▶ Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500€ ▶ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : <ul style="list-style-type: none"> - PO très modestes : 1500 € - PO modestes : 750 € <p><u>Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté⁽¹⁾</u></p> <p>Prime de 3 000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p>
AMO	180€ par logement	30% avec financement minimum de 900€	

PROPRIETAIRES BAILLEURS

2.16 - Délibération n° 2020 - 51 : Régime d'aides applicables aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH

Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 1° et 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (cf. 3°)	Taux max. de la subvention (cf. 4°)	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux) (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique & éco-conditionnalité	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°	1 000 € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %	1500 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)		Montant 2 000€, doublé en secteur tendu (cf. 6°) Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	1 000 € Conditions cumulatives Conventionnement à loyer social ou très social - Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 (cf. - 6bis)			
Projet de travaux d'amélioration (autres situation) cf. 2°	750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	35 %		Conditions cumulatives : - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI) → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement (cf. 5°)			Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH (cf. 7°)	- obligation générale de produire une évaluation énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers (cf. le b) du 8°)	
									- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°
									- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°
									- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (cf. c) du 2°)
									- travaux de rénovation énergétique globale (cf. d) du 2°)
- travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence (cf. f) du 2°)									
- travaux de transformation d'usage (cf. g) du 2°)									
		25 %	1 500 € par logement (cf. conditions du 1° bis) 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)						
			1 500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. 2°)						

PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE « HABITER MIEUX » → cf. 1° b)	30 000 € HT	50 % (ménages aux ressources très modestes)	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Gain énergétique de 35 % (cf 1 b)	10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 € pour un ménage très modeste et de 2 000€ pour un ménage modeste → cf. 1° b)
		35 % (ménages aux ressources modestes)		Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus (cf 1 b)	Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette comprise entre G ou « C » + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ». (cf 1 b)
AUTRES PROJET DE TRAVAUX → cf. 2°	20 000 € H.T.	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. du 2° b)	ménages aux ressources modestes et très modestes		
		Travaux pour l' autonomie de la personne (cf. du 2° b)	ménages aux ressources très modestes		
			ménages aux ressources modestes		
			ménages aux ressources très modestes		
		Autres travaux → cf. du 2° c)	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)		

ANNEXE 1 : modalités d'intervention financières

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

2.15 -Délibération n° 2020 - 50 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (articles R.321-12, 1, 2° du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, 1, 3° du CCH).

Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ Prime Habiter Mieux → cf. 1°b et au 2°c)	
	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximal de subvention → cf. 4° et b) du 5°	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE → cf. 1°a)	50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 % (cf 1 a)	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette « E » inclus (cf 1 b) Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalent à une étiquette « A » ou « B ». (cf 1 b)	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)

ANNEXE 2 : liste des communes éligibles aux dossiers PB

Sur territoire diffus hors opération programmée

Zone	Commune
B2	AUXERRE
B2	APPOIGNY
B2	MONETEAU
B2	SAINT GEORGES SUR BAULCHE
B2	SENS
B2	MAILLOT
B2	MALAY LE GRAND
B2	PARON
B2	SAINT CLEMENT
B2	SAINT MARTIN DU TERTRE
C	JOIGNY
C	MIGENNES
C	SAINT-FLORENTIN
C	TONNERRE

ANNEXE 3 : grille de loyers départementale

Zone 1 (correspondant à la zone B2 de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation),

Zone de plus forte concentration de l'offre et de la demande de location de logements, elle est constituée par les unités urbaines d'Auxerre et de Sens.

Zone 2

Constituée par les aires urbaines d'Auxerre et Sens (hors unités urbaines), le canton d'Avallon et l'ensemble des autres unités urbaines du nord du département, plus quelques communes situées dans les zones d'influence des unités urbaines localisées entre Auxerre et Sens.

Zone 3

Constituée par les autres communes du département, où l'offre et la demande sont faibles et aléatoires. Les prix sont généralement plus bas que dans les autres zones.

Par ailleurs, une classification des logements par surface est ainsi définie :




- Catégorie 1 : inférieure à 50 m²
- Catégorie 2 : supérieure ou égale à 50 et inférieure à 70 m²
- Catégorie 3 : supérieure ou égale à 70 m² et inférieure à 90 m²
- Catégorie 4 : supérieure ou égale à 90m²

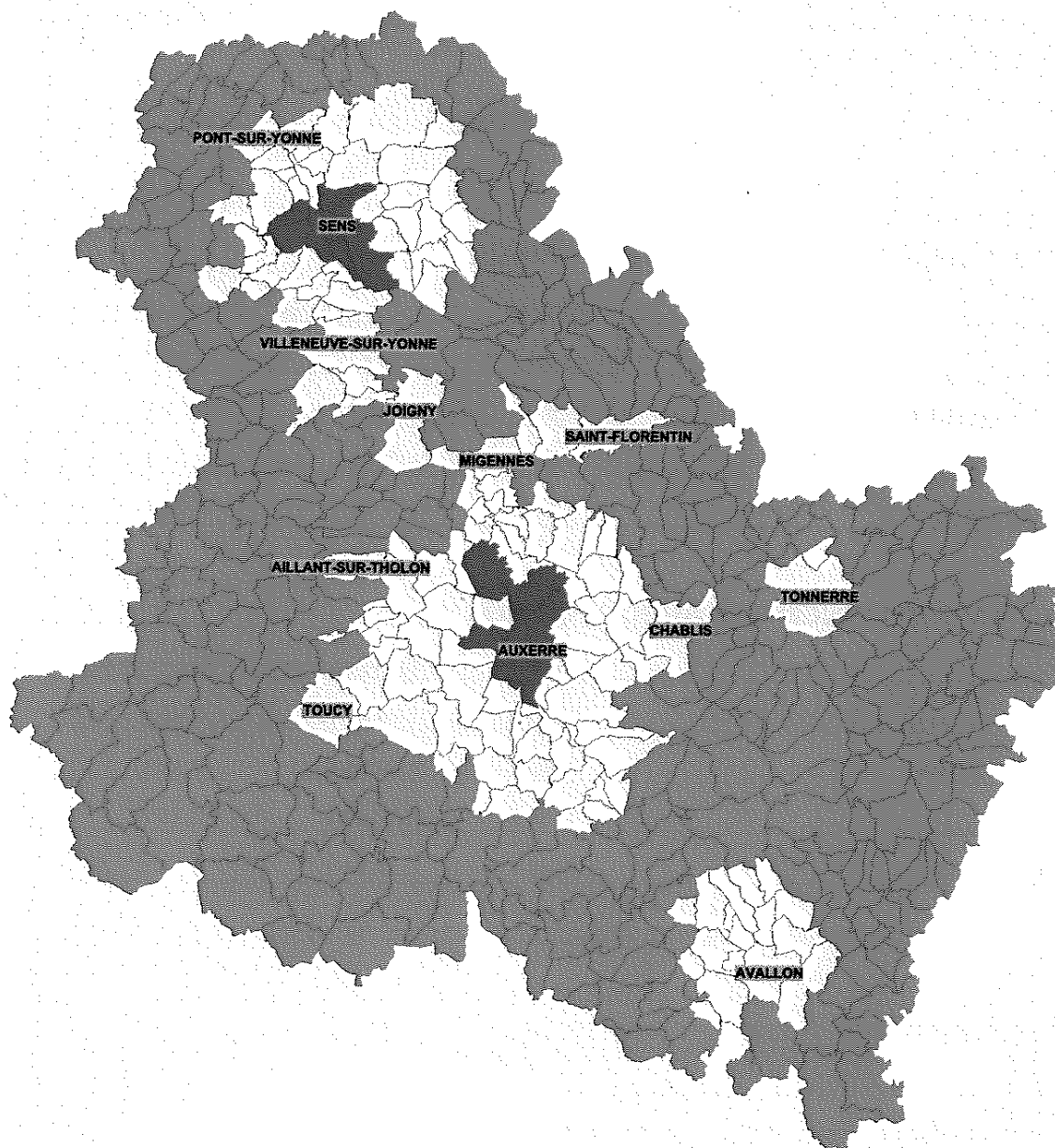
En application de la décision du conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2007 et de l'Instruction 2007-4 du 31 décembre 2007, la CLAH a déduit des loyers de marché présentés dans la grille de loyers ci-dessous, les loyers plafonds qui seront applicables à compter de la date de publication de la présente grille au recueil des actes administratifs.

Tous les dossiers déposés à compter de cette date se verront appliquer ce loyer.

Cette décision est applicable jusqu'à ce que la CLAH adopte une autre décision ou qu'un texte pris dans les mêmes conditions mette fin à cette mesure.

Zonage grille de loyers 2019

-  Zone 1 : concentration offre-demande
-  Zone 2 : intermédiaire
-  Zone 3 : reste du département



DDT 89 - SMSIG
HABITAT_POLITIQUE_DE_LA_VILLE\Loyer_ANAH\
Zonage_grille_loyer.WOR - Février 2019
©IGN - Extrait des fichiers BD CARTO® IGN
Reproduction interdite

Les grilles de loyers par zone Au 01/01/2021

L'étude a permis de fixer pour les zones définies ci-dessus le loyer de marché pour chaque zone et pour chaque catégorie de logement dans chaque zone.

Ces loyers de marché en EUROS au m2 sont présentés dans les tableaux ci-dessous avec la liste des communes par zone :

Zone 1

CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	12,29 €	9,47 €	8,62 €	7,14 €
Intermédiaire	8,93 €	8,52 €	7,75 €	6,43 €
Social	7,64 €	7,64 €	6,15 €	6,15 €
Très social	5,93 €	5,93 €	5,93 €	5,93 €

CONVENTIONNEMENT AVEC TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	12,29 €	9,47 €	8,62 €	7,14 €
Intermédiaire	8,93 €	8,04 €	7,32 €	-
Social	7,64 €	7,18 €	6,15 €	6,15 €
Très social	5,93 €	5,93 €	5,93 €	5,93 €

Plafonds de loyers extraits du bulletin officiel des finances publiques - impôts : BOI-BAREME-000017-20190401 du 01/04/2019

UU d'Auxerre	
89013	Appoigny
89024	Auxerre
89263	Monéteau
89346	Saint-Georges-sur-Baulche
UU de Sens	
89236	Maillot
89239	Malay-le-Grand
89287	Paron
89338	Saint-Clément
89354	Saint-Martin-du-Tertre
89387	Sens

Zone 2

CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	10,20 €	8,43 €	7,53 €	6,37 €
Social	6,52 €	6,52 €	5,51 €	5,51 €

CONVENTIONNEMENT AVEC TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	10,20 €	8,43 €	7,53 €	6,37 €
Social	6,52 €	6,45 €	5,51 €	5,51 €
Très social	5,51 €	5,32 €	5,32 €	5,32 €

Plafonds de loyers extraits du bulletin officiel des finances publiques - impôts : BOI-BAREME-000017-20190401 du 01/04/2019

AU d'Auxerre hors UU d'Auxerre			
89001	Accolay	89212	Jussy
		89213	Laduz
89023	Augy	89228	Lindry
89029	Bassou	89256	Migé
89030	Bazarnes	89263	Monéteau
89031	Beaumont	89265	Montigny-la-Resle
89033	Beauvoir	89270	Mouffy
89045	Bleigny-le-Carreau	89286	Parly
89053	Branches	89295	Perrigny
89077	Champs-sur-Yonne	89304	Poilly-sur-Tholon
89083	Charbuy	89311	Pourrain
89084	Charentenay	89314	Prégilbert
89096	Chemilly-sur-Yonne	89319	Quenne
89102	Chevannes	89328	Rouvray
89105	Chichery	89337	Saint-Bris-le-Vineux
89108	Chitry	89363	Sainte-Pallaye
89117	Coulangeron	89356	Saint-Martin-sur-Ocre
89118	Coulanges-la-Vineuse	89360	Saint-Maurice-le-Vieil
89130	Cravant	89361	Saint-Maurice-Thizouaille
89139	Diges	89382	Seignelay
89150	Égleny	89424	Trucy-sur-Yonne
89154	Escamps	89426	Val-de-Mercy
89155	Escolives-Sainte-Camille	89427	Vallan
89167	Fleury-la-Vallée	89437	Venouse
89198	Gurgy	89438	Venoy
89199	Gy-l'Évêque	89453	Villefargeau

89200	Hauterive	89463	Villeneuve-Saint-Salves
89201	Héry	89478	Vincelles
89202	Irancy	89479	Vincelottes

AU de Sens hors UU de Sens			
89107	Chigy	89308	Pont-sur-Vanne
89113	Collemiers	89326	Rosoy
89116	Cornant	89342	Saint-Denis
89127	Courtois-sur-Yonne	89373	Saligny
89136	Cuy	89399	Soucy
89160	Étigny	89404	Subligny
89162	Évry	89411	Theil-sur-Vanne
89172	Fontaine-la-Gaillarde	89414	Thorigny-sur-Oreuse
89189	Gisy-les-Nobles	89429	Vareilles
89195	Gron	89434	Vaumort
89080	La Chapelle-sur-Oreuse	89443	Véron
89310	La Postolle	89450	Villebougis
89111	Les Clérimois	89458	Villenavotte
89240	Malay-le-Petit	89459	Villeneuve-la-Dondagre
89245	Marsangy	89466	Villeroy
89274	Nailly	89471	Villiers-Louis
89278	Noé	89483	Voisines
89291	Passy		

Canton d'Avallon		Autres communes	
89025	Avallon	89003	Aillant-sur-Tholon
89009	Annay-la-Côte	89018	Armeau
89011	Annéot	89034	Beine
89146	Domecy-sur-le-Vault	89050	Bonnard
89159	Étaule	89055	Brienon-sur-Armançon
89188	Girolles	89068	Chablis
89203	Island	89085	Charmoy
89232	Lucy-le-Bois	89099	Cheny
89235	Magny	89123	Courgis
89306	Pontaubert	89153	Épineuil
89316	Provency	89156	Eson
89378	Sauvigny-le-Bois	89206	Joigny
89392	Sermizelles	89218	Laroche-Saint-Cydroine
89410	Tharot	89226	Lignorelles
89415	Thory	89248	Menades
89433	Vault-de-Lugny	89257	Migennes
		89309	Pont-sur-Yonne
		89345	Saint-Florentin
		89348	Saint-Julien-du-Sault
		89418	Tonnerre
		89419	Toucy
		89464	Villeneuve-sur-Yonne
		89465	Villeperrot
		89468	Villevalmier

Zone 3

CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	10,10 €	7,77 €	6,63 €	6,09 €
Social	6,52 €	6,52 €	5,51 €	5,51 €

CONVENTIONNEMENT AVEC TRAVAUX

Loyer	< à 50 m ²	≥ à 50 et < à 70 m ²	≥ à 70 et < à 90 m ²	≥ à 90 m ²
Loyer marché	10,10 €	7,77 €	6,63 €	6,09 €
Social	6,52 €	5,94 €	5,51 €	5,51 €
Très social	5,51 €	5,32 €	5,32 €	5,32 €

Plafonds de loyers extraits du bulletin officiel des finances publiques - impôts : BOI-BAREME-000017-20190401 du 01/04/2019

89002	Aigremont	89243	Marchais-Beton
89004	Aisy-sur-Armançon	89244	Marmeaux
89005	Ancy-le-Franc	89246	Massangis
89006	Ancy-le-Libre	89247	Mélisey
89007	Andryes	89249	Mercy
89008	Angely	89250	Méré
89010	Annay-sur-Serein	89251	Merry-la-Vallée
89012	Annoux	89252	Merry-Sec
89014	Arces-Dilo	89253	Merry-sur-Yonne
89015	Arcy-sur-Cure	89254	Mézilles
89016	Argentenay	89255	Michery
89017	Argenteuil-sur-Armançon	89259	Môlay
89019	Arthonnay	89260	Molesmes
89020	Asnières-sous-Bois	89261	Molinons
89021	Asquins	89262	Molosmes
89022	Athie	89264	Montacher-Villegardin
89027	Bagneaux	89266	Montillot
89028	Baon	89267	Montréal
89032	Beauvilliers	89268	Mont-Saint-Sulpice
89035	Bellechaume	89271	Moulins-en-Tonnerrois
89037	Béon	89272	Moulins-sur-Ouanne
89038	Bernouil	89273	Moutiers-en-Puisaye
89039	Béru	89275	Neuilly
89040	Bessy-sur-Cure	89276	Neuvy-Sautour
89041	Beugnon	89277	Nitry

89042	Bierry-les-Belles-Fontaines	89279	Noyers
89043	Blacy	89280	Nuits
89044	Blannay	89282	Ormoy
89046	Bléneau	89283	Ouanne
89048	Boeurs-en-Othe	89284	Pacy-sur-Armançon
89049	Bois-d'Arcy	89285	Pailly
89054	Brannay	89288	Paroy-en-Othe
89056	Brion	89289	Paroy-sur-Tholon
89057	Brosses	89290	Pasilly
89058	Bussières	89469	Perceneige
89059	Bussy-en-Othe	89292	Percey
89060	Bussy-le-Repos	89294	Perreux
89061	Butteaux	89296	Perrigny-sur-Armançon
89062	Carisey	89297	Pierre-Perthuis
89064	Censy	89298	Piffonds
89065	Cérilly	89299	Pimelles
89066	Cerisiers	89300	Pisy
89067	Cézy	89302	Plessis-Saint-Jean
89069	Chailley	89303	Poilly-sur-Serein
89070	Chambeugle	89307	Pontigny
89071	Chamoux	89312	Précy-le-Sec
89072	Champcevais	89313	Précy-sur-Vrin
89073	Champignelles	89315	Préhy
89074	Champigny	89317	Prunoy
89075	Champlay	89318	Quarré-les-Tombes
89076	Champlost	89320	Quincerot
89078	Champvallan	89321	Ravières
89079	Chamvres	89323	Roffey
89086	Charny	89324	Rogny-les-Sept-Écluses
89087	Chassignelles	89325	Ronchères
89088	Chassy	89327	Rousson
89089	Chastellux-sur-Cure	89329	Rugny
89091	Châtel-Censoir	89330	Sacy
89092	Châtel-Gérard	89331	Sainpuits
89093	Chaumont	89332	Saint-Agnan
89094	Chaumot	89333	Saint-André-en-Terre-Plaine
89095	Chemilly-sur-Serein	89334	Saint-Aubin-Château-Neuf
89097	Chêne-Arnoult	89335	Saint-Aubin-sur-Yonne
89098	Cheney	89336	Saint-Brancher
89100	Chéroy	89341	Saint-Cyr-les-Colons
89101	Chéu	89343	Saint-Denis-sur-Ouanne
89103	Chevillon	89339	Sainte-Colombe
89104	Chichée	89340	Sainte-Colombe-sur-Loing
89109	Cisery	89351	Sainte-Magnance
89112	Collan	89371	Sainte-Vertu
89115	Compigny	89344	Saint-Fargeau
89119	Coulanges-sur-Yonne	89347	Saint-Germain-des-Champs
89120	Coulours	89349	Saint-Léger-Vauban
89122	Courgenay	89350	Saint-Loup-d'Ordon
89124	Courlon-sur-Yonne	89352	Saint-Martin-des-Champs

89125	Courson-les-Carières	89353	Saint-Martin-d'Ordon
89126	Courtoin	89355	Saint-Martin-sur-Armançon
89128	Coutarnoux	89358	Saint-Martin-sur-Ouanne
89129	Crain	89359	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes
89131	Cruzy-le-Châtel	89362	Saint-Moré
89132	Cry	89364	Saint-Père
89133	Cudot	89365	Saint-Privé
89134	Cussy-les-Forges	89366	Saint-Romain-le-Preux
89137	Dannemoine	89367	Saints
89138	Dicy	89368	Saint-Sauveur-en-Puisaye
89141	Dissangis	89369	Saint-Sérotin
89142	Dixmont	89370	Saint-Valérien
89143	Dollot	89374	Sambourg
89144	Domats	89375	Santigny
89145	Domecy-sur-Cure	89376	Sarry
89147	Dracy	89377	Sauvigny-le-Beuréal
89148	Druyes-les-Belles-Fontaines	89379	Savigny-en-Terre-Plaine
89149	Dyé	89380	Savigny-sur-Clairis
89151	Égriselles-le-Bocage	89381	Sceaux
89152	Épineau-les-Voves	89383	Sementron
89158	Étais-la-Sauvin	89384	Senan
89161	Étivey	89385	Sennevoy-le-Bas
89164	Festigny	89386	Sennevoy-le-Haut
89165	Flacy	89388	Sépeaux
89168	Fleys	89390	Serbonnes
89169	Flogny-la-Chapelle	89391	Sergines
89170	Foissy-lès-Vézelay	89393	Serrigny
89171	Foissy-sur-Vanne	89394	Sery
89173	Fontaines	89397	Sommecaise
89174	Fontenailles	89398	Sormery
89175	Fontenay-près-Chablis	89400	Sougères-en-Puisaye
89176	Fontenay-près-Vézelay	89402	Soumaintrain
89177	Fontenay-sous-Fouronnes	89403	Stigny
89178	Fontenouilles	89405	Taingy
89179	Fontenoy	89406	Talcy
89180	Fouchères	89407	Tanlay
89181	Fournaudin	89408	Tannerre-en-Puisaye
89182	Fouronnes	89409	Tharoiseau
89183	Fresnes	89412	Thizy
89184	Fulvy	89413	Thorey
89186	Germigny	89416	Thury
89187	Gigny	89417	Tissey
89190	Givry	89420	Treigny
89191	Gland	89421	Trévilly
89192	Grandchamp	89422	Trichey
89194	Grimault	89423	Tronchoy
89196	Guerchy	89425	Turny
89197	Guillon	89428	Vallery
89205	Jaulges	89430	Varennes
89207	Jouancy	89431	Vassy

89208	Joux-la-Ville	89432	Vaudeurs
89209	Jouy	89436	Venizy
89210	Jully	89439	Vergigny
89211	Junay	89440	Verlin
89036	La Belliole	89441	Vermenton
89063	La Celle-Saint-Cyr	89442	Vernoy
89081	La Chapelle-Vaupelteigne	89445	Vézannes
89163	La Ferté-Loupière	89446	Vézelay
89214	Lailly	89447	Vézennes
89215	Lain	89448	Vignes
89216	Lainsecq	89449	Villeblevin
89217	Lalande	89451	Villechétive
89219	Lasson	89452	Villecien
89220	Lavau	89454	Villefranche
89051	Les Bordes	89456	Villemanoché
89281	Les Ormes	89457	Villemer
89395	Les Sièges	89460	Villeneuve-la-Guyard
89221	Leugny	89461	Villeneuve-l'Archevêque
89222	Levis	89462	Villeneuve-les-Genêts
89223	Lézennes	89467	Villethierry
89224	Lichères-près-Aigremont	89470	Villiers-les-Hauts
89225	Lichères-sur-Yonne	89472	Villiers-Saint-Benoît
89227	Ligny-le-Châtel	89473	Villiers-sur-Tholon
89204	L'Isle-sur-Serein	89474	Villiers-Vineux
89229	Lixy	89475	Villon
89230	Looze	89477	Villy
89233	Lucy-sur-Cure	89480	Vinneuf
89234	Lucy-sur-Yonne	89481	Vireaux
89237	Mailly-la-Ville	89482	Viviers
89238	Mailly-le-Château	89484	Volgré
89241	Malicorne	89485	Voutenay-sur-Cure
89242	Maligny	89486	Yrouerre