



PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2019
COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

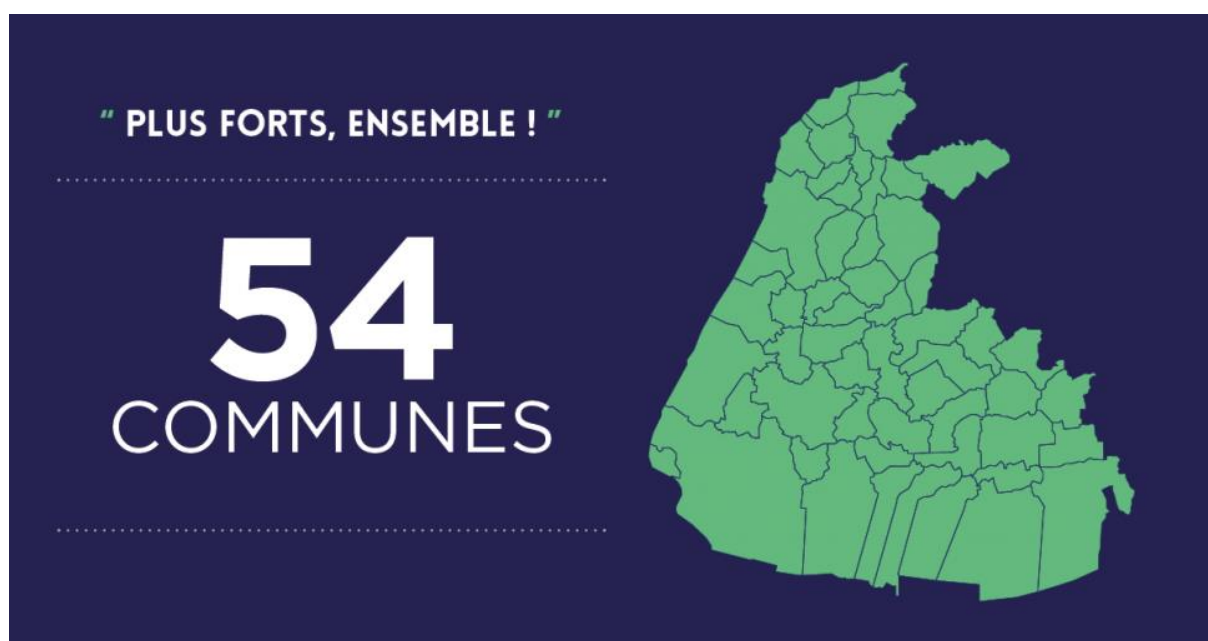


Table des matières

Table des matières	2
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 2018.....	10
1.4 Zoom sur les consommations de crédits ANAH et HABITER MIEUX pour 2018	11
II Les principales dispositions à mettre en œuvre au cours de l'année 2019	12
2.1 Les objectifs de logements à réhabiliter fixés par l'ANAH pour 2019.....	12
2.2 Les priorités thématiques locales.....	12
III Les modalités financières d'intervention pour 2019	14
3.1 Aides financières de l'ANAH	14
3.2. Soutiens financiers de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole : Règlement d'aides propres.....	22
3.3. Aides financières du Département de la Seine Maritime	25
3.4 Conditions de recevabilité applicable à tous les dossiers	25
IV. Définition des loyers conventionnés sur la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole	26
V. Etat des lieux des programmes d'intervention	29
VI. Politique de contrôle	29
VII. Evaluation et suivi du programme d'actions territorial	29

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 a été complétée par voie d'avenant en date du 28 décembre 2018.

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 le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 de l'ex-CODAH, ainsi que dans le PLH 2019-2024 de l'ex-Caux Estuaire.

Ainsi, depuis 2009, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole gère les enveloppes déléguées de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ainsi que ses enveloppes d'aides propres visant à financer la rénovation des logements privés et les dispositifs qui accompagnent cette politique publique.

Présidé 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 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) et 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 aides 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. Il vaut également Règlement d'aides propres pour la Communauté Urbaine.

Le présent document approuvé par la CLAH du 4 avril 2019 a pour objet de définir pour 2019 les priorités locales et les règles d'engagement des crédits propres et délégués en cohérence avec les objectifs annuels du PLH de l'ex-CODAH 2016-2021 et du PLH de l'ex-Caux Estuaire 2019-2024.

I Le contexte local de la Communauté Urbaine

1.1 Enjeux et objectifs du territoire pour le parc privé

La CODAH a adopté le 7 juillet 2016, 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'a 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 prévoit 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 doit 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'est fixé notamment comme orientation en faveur du parc privé :

- Elever 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,
- Massifier la rénovation énergétique et 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 énergétique 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 difficultés sur le plan juridique administratif et financier.

Le PLH de Caux Estuaire définit 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, neuf et ancien.
- 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 existants à la date de la fusion 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.

En orchestrant et en orientant un ensemble d'intervenants (opérateurs ANAH et Espace info énergie), 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 2019, 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 ;
- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) lié au Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) sur les communes de Gonfreville l'Orcher et Rogerville ;
- 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 programme 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), 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

	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

1.2.1 Bilan quantitatif des logements propriétaires occupants

Nombre de logements financés par type d'intervention

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

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

1

PO : Propriétaire Occupant

2

PB : Propriétaire Bailleur

3

LCS : Loyer Conventionné Social

4

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

5

LI : Loyer Conventionné Intermédiaire

2018	13	0	3
-------------	----	---	---

Nombre de logements financés par type d'intervention

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

1.2.3. Bilan quantitatif du traitement des copropriétés dégradées

Nombre de logements financés en copropriété

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

1.3 Bilan qualitatif pour la période 2018

Sur l'année 2018, une hausse du nombre de logements Propriétaires Occupants est à noter : + 90% de logements, pour 80 logements en 2017 contre 152 logements en 2018.

Les Propriétaires Occupants ayant fait des travaux de rénovation énergétique sont en hausse de 70%, cela s'explique par la mise en place du dispositif « Agilité » sur l'année 2018, qui a engendré 28 logements supplémentaires sur le territoire.

Concernant les logements des Propriétaires Bailleurs, le nombre de logements rénovés est deux fois plus élevé en 2018 qu'en 2017, mais les objectifs ne sont pas atteints, car 16 dossiers logements furent instruits en 2018 pour un objectif de 41.

Des actions sont à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs Propriétaires Bailleurs en 2019, ces actions sont comprises dans le présent document.

Sur le volet adaptation du logement et autonomie, le volume de dossier et la demande restent soutenus, avec une augmentation de +130% entre 2017 et 2018 (51 dossiers en tout en 2018).

Cette augmentation est due à la proposition systématique auprès des propriétaires de travaux d'adaptabilité par les équipes de la plateforme de la rénovation, en plus des travaux envisagés lors du 1^{er} contact. De plus, ce dispositif d'aide est très simple et peu restrictif, ce qui explique sa forte mobilisation.

Le volume des copropriétés dégradées traitées progresse, passant de 5 logements en 2017 à 37 en 2018.

Le volet copropriétés dégradées de l'OPAH-RU du Centre Ancien du Havre, la poursuite du POPAC sur le Centre Ancien du Havre.

Les dossiers « Habiter Mieux », qui concernent les travaux permettant un gain énergétique de 25% minimum pour les Propriétaires Occupants et 35 % pour les Propriétaires Bailleurs, passent de 51 logements en 2017 à 77 logements en 2018, Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs confondus. (+51%)

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 2019, car l'opération a démarré en 2018, et un nombre certain de dossiers devrait donc aboutir en 2019.

L'augmentation globale du nombre de dossiers traités en 2018 s'explique par plusieurs facteurs.

Tout d'abord, une hausse de l'effort de communication concernant les opérations de l'habitat privé, par une augmentation des supports à destination du grand public, et une meilleure campagne d'affichage sur les sites ayant bénéficié des subventions.

De plus, l'arrivée d'un second technicien sur le service Mission Rénovation a permis d'augmenter le nombre de rendez-vous et donc de dossiers sur cette année.

1.4 Zoom sur les consommations de crédits ANAH et HABITER MIEUX pour 2018

		Consommation 2018	
		Nbre de logts	Subventions ANAH
Propriétaires bailleurs	Total PB	16	229 287 €
Propriétaires occupants	PO LHI ⁶	2	31 005 €
	PO TD ⁷		
	PO Energie	97	682 452 €
	PO Autonomie	50	150 763 €
	Total PO	152	864 220 €
Copropriétés	Nombre de logement	24	191 969 €
Ingénierie			165 103 €
Total			1 450 579 €

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 2019

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 2019 de l'ANAH

2.1 Les objectifs de logements à réhabiliter fixés par l'ANAH pour 2019

Les objectifs pour la Communauté Urbaine se déclinent dans le tableau ci-dessous :

		Nbre de logts	Enveloppe Anah
Propriétaires bailleurs	Total PB	20	366 500€
Propriétaires occupants	PO LHI/TD	18	399 240 €
	PO Energie	110	759 000 €
	PO Autonomie	56	186 648 €
	Total PO	184	1 344 888 €
Copropriétés fragiles	Nombre de logements	0	0 €
Copropriétés dégradées	Nombre de logements	30	0 €
Ingénierie			195 400 €
Total		234	1 906 788 €

Il est rappelé que les objectifs et les enveloppes à destination de l'ingénierie des programmes, des Propriétaires Occupants, des bailleurs et des copropriétés sont fongibles entre eux.

2.2 Les priorités thématiques locales

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 75000 logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » au niveau national

→ La lutte contre les fractures territoriales : Action cœur de Ville et Programme Centre-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 2019

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole intervient en faveur de l'habitat privé avec le concours de l'ANAH et du Département de la Seine-Maritime. Le PAT détermine les modalités d'intervention des financeurs sur chaque thématique.

Pour les travaux de rénovation énergétique, les entreprises intervenant dans le logement devront être labellisées d'un signe de qualité (libellé du signe de qualité conformément à la nomenclature de l'organisme ou label RGE), et devront fournir des devis et factures mentionnant ce label.

Aussi, en présence d'un sous-traitant, le fait que l'entreprise donneuse d'ordre dispose ou non d'un label de qualité afférent à la catégorie des travaux réalisés est indifférent pour l'instruction des dossiers.

Le devis et la facture émis par l'entreprise donneuse d'ordre, doivent impérativement mentionner les coordonnées de l'entreprise sous-traitante ainsi que le label de qualité (libellé du signe de qualité conformément à la nomenclature de l'organisme) dont cette dernière est titulaire et correspondant à la nature des travaux effectués.

La facture doit obligatoirement indiquer que la visite préalable de chantier a été réalisée par l'entreprise exécutant les travaux ainsi que la date de cette visite préalable.

3.1 Aides financières de l'ANAH

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 2018. Toutefois, les Propriétaires Occupants « très modestes » resteront la cible prioritaire du programme.

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

Les Propriétaires Occupants « très modestes » et « modestes » occupant une maison individuelle comprenant un seul logement depuis plus de 15 ans seront financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux agilité » pour l'année 2019.

Les travaux concernés sont :

- le changement de chaudière ou de système de chauffage
- l'isolation des parois opaques verticales donnant sur l'extérieur comprenant la pose de l'isolant et des matériaux de protection de l'isolant
- l'isolation des combles aménagés ou aménageables

Le plafond des travaux subventionnables est de 20 000 euros HT. La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a souhaité maintenir les taux nationaux suivants sur son territoire :

- 50% du montant des travaux pour les PO très modestes
- 35 % du montant des travaux pour les PO modestes

Aucun gain énergétique n'est requis. Ce dispositif n'ouvre donc pas droit à octroi de la prime Habiter Mieux

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)

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. Seuls les Propriétaires Occupants « très modestes » situés dans une copropriété dégradée pourront être aidés sur leur quote-part de travaux de parties communes ou parties privatives conformément au cas prévus par la circulaire de programmation 2019.

3.1.1.6 L'écèlement des aides publiques

Le montant total des subventions publiques, ANAH, collectivités, caisses de retraites ne pourra excéder 100% du montant TTC de l'opération pour les Propriétaires Occupants « très modestes » et 80% du montant TTC pour les Propriétaires Occupants « modestes » dans le cadre des dossiers « habiter mieux ».

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.

Tableau synthétique des aides de l'ANAH (Propriétaires Occupants) Financements des travaux

Propriétaires occupants (PO)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-31 du 29 novembre 2017						
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention par référence aux catégories de ménages : ress. « modestes » / ress. « très modestes »			prime Habiter Mieux (1)	
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)	50 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes)			<ul style="list-style-type: none"> - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU ou en ORQAD - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété) 	
projet de travaux d'amélioration (autres situations) <ul style="list-style-type: none"> - travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubr. – péril – sécurité des eqts communs – risque saturnin) - travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ») - travaux d'amélioration de la performance énergétique (2) - autres travaux (3) (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.) 	20 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes)	+	conditions d'octroi		
		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes				
		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes			montant	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de : <ul style="list-style-type: none"> - 2000 € (ménages très modestes) - 1600 € (ménages modestes)
		35 % : ménages aux ressources très modestes ou 20 % : ménages aux ressources modestes (en pratique, uniquement dans le cas de travaux en parties communes de copropriété en difficulté)				

(1) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds et les travaux d'amélioration de la performance énergétique (à l'exclusion des travaux simples en maison individuelle - Habiter Mieux Agilité)

(2) Travaux d'amélioration de la performance énergétique :

- travaux avec un gain énergétique d'au moins 25 % - Habiter Mieux Sérénité : aide Anah + prime Habiter Mieux

- travaux simples en maison individuelle - Habiter Mieux Agilité : aide Anah sans prime Habiter Mieux

- exclusivement travaux d'isolation des combles aménagés ou aménageables, travaux de changement du système de chauffage ou de la chaudière ou travaux d'isolation des parois opaques verticales,
- réalisation des travaux par une entreprise RGE
- pas d'accompagnement obligatoire et absence d'exclusivité de l'Anah pour les CEE

(3) La circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires

3.1.2. Propriétaires Bailleurs – régime d'aides proposé

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 PB, 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 PB 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 2019 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.

Tableau synthétique des aides de l'ANAH (Propriétaires Bailleurs)

Propriétaires bailleurs (PB)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-32 du 29 novembre 2017								
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		prime Habiter Mieux (2)	
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité		
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille de dégr. : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i>	1 000 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35 %	→ possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration → modalités de calcul <u>Conditions d'octroi :</u> - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (voir la note (1)) - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financiers (collectivités territoriales et EPCI) <u>Montant :</u> → égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m ² de SHF, dans la limite de 80 m ² / lgt) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m ² / lg	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires <u>Conditions d'octroi :</u> en cas de 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 / PDALPD / 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 MONTANT : 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)	engagement de conclure une convention de 9 ans en application des articles L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH <u>dérogation au conventionnement</u> uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)	obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques) niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes) : étiquette « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décence), dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier impérativement)	+ conditions générales d'octroi	
projet de travaux d'amélioration <i>(visant à répondre à une autre situation)</i>	750 € H.T. / m ² (SHF), dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)	travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)	35 %	→ égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m ² de SHF, dans la limite de 80 m ² / lgt) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m ² / lg	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires <u>Conditions d'octroi :</u> en cas de 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 / PDALPD / 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 MONTANT : 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)	engagement de conclure une convention de 9 ans en application des articles L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH <u>dérogation au conventionnement</u> uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)		obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques) niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes) : étiquette « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décence), dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier impérativement)
travaux pour l'autonomie de la personne		35 %						
travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD ») (grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID < 0,55)		25 %						
travaux d'amélioration de la performance énergétique		25 %						
travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25 %						
travaux de transformation d'usage	25 %						montant	1 500 € par logement

(1) La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

(2) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, les travaux d'amélioration de la performance énergétique, les travaux faisant suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, et les travaux de transformation d'usage en OPAH-RU et ORQAD

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.

Ainsi, les aides de l'ANAH pourront, suivant les cas de figure, faire l'objet de modulations suivant les statuts d'occupation des copropriétaires. Les propriétaires occupants très modestes ou les bailleurs conventionnant leur logement verront leur quote-part de subvention majorée par rapport aux propriétaires occupants hors plafonds de ressources ou les bailleurs ne conventionnant pas leur logement.

Cette mesure vise à attribuer de façon plus équitable les aides de l'ANAH dans les copropriétés en tenant compte de la situation individuelle de chacun des copropriétaires.

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.

Tableau synthétique des aides de l'ANAH (Syndicats des copropriétaires/travaux en parties communes)

Syndicat des copropriétaires / travaux en parties communes

subvention Anah ▶ délibération n°2017-36 du 29 novembre 2017				Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB	Prime Habiter Mieux
Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	Conditions d'octroi		
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale DEPLAFONNEMENT possible - si dégradation très importante [ID ≥ 0,55] - ou si désordres structurels particulièrement importants - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplafonnement limité aux seuls travaux concernés)	35 % ou 50 % : - si dégradation très importante [ID > 0,55] - ou si désordres structurels particulièrement importants (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation)	octroi de l'aide conditionné : - à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété (1) - à l'existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété - à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent	<p style="text-align: center;">Système des « aides mixtes » (art. 15-H du RGA) :</p> <p style="text-align: center;"><u>aide au syndicat</u></p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><u>aides Anah aux PO</u></p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;"><u>aides Anah aux PB</u></p> <p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler le taux d'effort des copropriétaires en fonction de leurs profils (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de conventionnement lié à l'aide indiv. PB).</p>	<p>- Travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %</p> <p>- Exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet</p> <p>- 1 500 € par lot d'habitation principale + 500 € si cofinancement des travaux par une collectivité territoriale</p> <p>- en dispositif d'« aides mixtes », le cumul des aides individuelles aux copropriétaires PO/PB (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + prime HM) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime HM).</p>
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %	dérogation possible pour une première tranche de travaux d'urgence		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %	La réalisation d'une évaluation énergétique avant / projetée après travaux est obligatoire dans tous les cas, pour chaque dossier (sauf tranche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergétiques).		
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 %			
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	-		
<p>(1) Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé qui intervient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ; - soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être financée par l'Anah par le biais d'un financement ingénierie ou, pour les prestations liées à la mise en œuvre de la stratégie, par l'intégration des dépenses d'AMO dans la dépense subventionnable dans le cadre du dossier travaux <p>(2) La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée en complément de l'aide de l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et les travaux d'accessibilité</p>					

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.

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 : 2000 €
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 $\geq 40\%$ 	Bonus de : 1 000 €
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, agilité » 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 Ville du Havre <i>Travaux lourds</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Grille dégradation > 0.55 	15% du montant HT des travaux, plafonnés à 50 000€/logement. Soit une subvention d'un montant maximal de : 7500 €
6. 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 €

A destination des propriétaires bailleurs		
<p>7. Soutien au conventionnement à loyer social pour les propriétaires bailleurs</p> <p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer social 	<p>50% du montant TTC des travaux plafonnés à 10 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 5 000 €</p>
<p>8. Soutien au conventionnement à loyer très social pour les propriétaires bailleurs</p> <p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement doit faire l'objet d'une convention ANAH à loyer très social 	<p>50% du montant TTC des travaux plafonnés à 16 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 8 000 €</p>
<p>9. Soutien aux rénovations énergétiques ambitieuses bailleur</p> <p><i>Favoriser la production d'une offre de logement locatif à faible charges énergétiques maîtrisées dans le parc privé</i></p>	<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 % 	<p>25 % du montant TTC des travaux plafonnés à 8 000 €/logement, soit une subvention d'un montant maximal de : 2 000 €</p>
<p>10. Soutien aux Propriétaires bailleurs du secteur OPAH-RU du Havre*</p> <p><i>Travaux d'amélioration ou travaux lourds en loyer intermédiaire, social ou très social</i></p>	<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 » 	<p>15% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH</p>
	<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 » 	<p>20% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH</p>

A destination des syndics de copropriétés		
<p>11. 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 ≥ 0,55, Habitat indigne ou copro dégradée 	<p>2000 € / logement</p>
<p>12. 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>
<p>13. Soutien aux copropriétés du secteur OPAH-RU du Havre* <i>Structuration des copropriétés</i></p>	<p>Aides mobilisables pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la tenue d'assemblées générales extraordinaires ◆ la rédaction du règlement de copropriété ◆ les expertises comptables pour la solvabilisation de la copropriété ◆ la réalisation de diagnostics techniques 	<p>30% des prestations plafonnées à 15 000 € HT</p>
<p>14. Soutien à tous les Propriétaires du secteur OPAH-RU du Havre* <i>Travaux de transformation d'usage d'un commerce en habitation</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les travaux concernent la restructuration de la façade sur rue du commerce transformé en logement(s) ◆ Le logement ne bénéficie pas d'une aide ANAH ◆ Le commerce, situé en RDC est vacant depuis plus de 24 mois ◆ Le logement est décent après travaux ◆ Le commerce n'est pas situé dans un périmètre FISAC <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>

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.

* 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.

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 2019 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 2019, 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 Habiter Mieux Agilité 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 2019 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
- Beaufeuille
- 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-Neuille
- 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. Le loyer de marché moyen de la communauté urbaine est de 10,6 €/m²

Les loyers plafonds issus du décret n°2017-839 du 5 mai 2017

Type de conventionnement	Zone B1	Zone B2	Zone C
Conventionnement intermédiaire	10,15 €	8,82 €	8,82 €
Conventionnement social	7,86 €	7,55 €	7,00 €
Conventionnement très social	6,12 €	5,86 €	5,44 €

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.

Le loyer de conventionnement intermédiaire en zone B1 est donc plafonné à 9.54 € / m² au vu des effets du plafonnement à 90% de la valeur de marché moyen.

A l'issue des constats suivants :

- niveau de loyers déconnectés des prix actuels du marché immobilier,
- conventionnement ANAH peu attractif du fait de recettes locatives trop faibles pour équilibrer les opérations de réhabilitations,
- difficultés à mobiliser les bailleurs privés en opérations programmées,
- manque de lisibilité auprès des bailleurs entre le conventionnement avec et sans travaux,

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a procédé à une revalorisation des grilles de loyers existantes pour mieux répondre à la réalité des prix appliqués sur le marché de l'immobilier.

Cette mesure vise à harmoniser le dispositif du conventionnement « louer abordable » en instituant une seule grille pour le conventionnement avec et sans travaux applicable sur l'ensemble du territoire communautaire.

Ainsi, les nouvelles grilles de loyers applicables des zones B1 correspondront à nouveau aux grilles correspondantes, afin de favoriser le conventionnement sur ces zones attractives (grilles de loyers détaillées en **annexe n°4**)

Les villes situées en B2 restent en niveau B2, et les villes en zone C resteront en zone C.

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.

Les grilles de loyers restent applicables jusqu'à la validation du prochain PAT 2020 et feront alors l'objet d'une étude de marché.

V. Etat des lieux des programmes d'intervention

Pour réaliser les objectifs du PLH 2016-2021, 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'actions 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

Annexe 1 Pièces justificatives dossier 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. L'objectif est d'adapter 80 000 logements d'ici 2017 pour prévenir la dépendance.

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

Tout dossier déposé 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 soit en la fourniture du rapport de visite après travaux à l'appui de la demande de paiement (éventuellement avec photos), soit revêtir la forme d'une certification manuelle signée sur le bordereau d'envoi de la demande de paiement à la délégation locale de l'ANAH.

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 2019

Dispositif fiscal COSSE	Zone où existe un déséquilibre important * (Zones A, Abis, et B1)	Zone où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande * (Zone B2)	Autres zones (zone C)
INTERMEDIAIRE	30% (=) (avt 30% ou 70% si intermédiation locative IML en loc/sous-loc uniquement)	15% (-) (avt 30% ou 70% si intermédiation locative IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 30%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML-organisme agréé)
SOCIAL	70% (+) (avt 60% ou 70% si IML en loc/sous-loc uniquement)	50% (-) (avt 60% ou 70% si IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 60%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML- organisme agréé)
TRES SOCIAL	70% (+) (avt 60% ou 70% si IML en loc/sous-loc uniquement)	50% (-) (avt 60% ou 70% si IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 60%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML- organisme agréé)
INTERMEDIATION LOCATIVE	<p>85 % (+) quelque soit le type de conventionnement, en mandat de gestion (type AIVS®) et en location avec sous-location avec un organisme agréé pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (article L.365-4 du CCH)</p> <p>* Les zones sont définies par arrêté. Leurs références ne sont pas précisées dans le texte du CGI. Toutefois</p>		

Annexe 4 : Nouvelles grilles de loyers applicables pour 2019

avec et sans travaux

(avec application du coefficient multiplicateur)

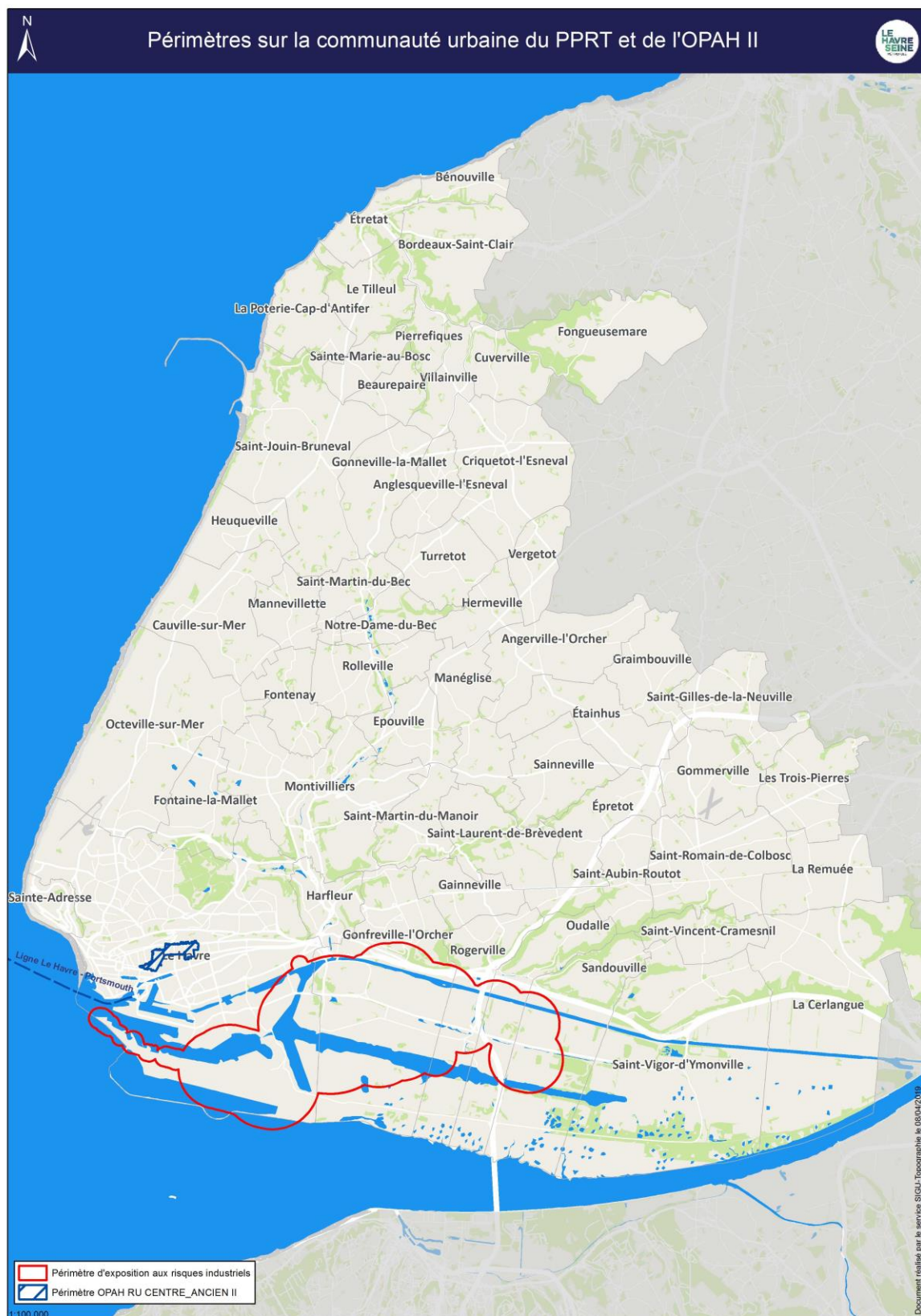
Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2019			Loyer social 2019			Loyer très social 2019		
	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C	montant loyer au m ² B1	montant loyer au m ² B2	montant loyer au m ² C
15,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
16,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
17,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
18,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
19,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
20,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
21,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
22,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
23,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
24,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
25,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
26,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
27,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
28,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
29,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
30,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
31,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
32,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
33,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
34,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
35,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
36,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
37,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
38,00	9,54	9,54	9,54	9,01	9,01	8,40	6,89	6,89	6,53
39,00	9,54	9,54	9,54	9,01	8,96	8,31	6,89	6,89	6,46
40,00	9,54	9,54	9,54	9,01	8,87	8,23	6,89	6,89	6,39
41,00	9,54	9,54	9,54	9,01	8,78	8,14	6,89	6,82	6,33
42,00	9,54	9,54	9,54	9,01	8,70	8,07	6,89	6,75	6,27
43,00	9,54	9,54	9,54	8,98	8,62	7,99	6,89	6,69	6,21
44,00	9,54	9,54	9,54	8,90	8,55	7,92	6,89	6,63	6,16
45,00	9,54	9,54	9,54	8,82	8,47	7,86	6,87	6,58	6,10
46,00	9,54	9,54	9,54	8,75	8,40	7,79	6,81	6,52	6,05
47,00	9,54	9,54	9,54	8,68	8,34	7,73	6,76	6,47	6,01
48,00	9,54	9,54	9,54	8,61	8,27	7,67	6,71	6,42	5,96
49,00	9,54	9,54	9,54	8,55	8,21	7,61	6,66	6,37	5,92
50,00	9,54	9,53	9,53	8,49	8,15	7,56	6,61	6,33	5,88
51,00	9,54	9,46	9,46	8,43	8,10	7,51	6,56	6,29	5,83
52,00	9,54	9,40	9,40	8,37	8,04	7,46	6,52	6,24	5,80
53,00	9,54	9,34	9,34	8,32	7,99	7,41	6,48	6,20	5,76

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2019			Loyer social 2019			Loyer très social 2019		
	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
54,00	9,54	9,28	9,28	8,27	7,94	7,36	6,44	6,16	5,72
55,00	9,54	9,22	9,22	8,22	7,89	7,32	6,40	6,13	5,69
56,00	9,54	9,17	9,17	8,17	7,85	7,27	6,36	6,09	5,65
57,00	9,54	9,11	9,11	8,12	7,80	7,23	6,32	6,06	5,62
58,00	9,54	9,06	9,06	8,08	7,76	7,19	6,29	6,02	5,59
59,00	9,54	9,01	9,01	8,03	7,72	7,15	6,25	5,99	5,56
60,00	9,54	8,97	8,97	7,99	7,68	7,12	6,22	5,96	5,53
61,00	9,54	8,92	8,92	7,95	7,64	7,08	6,19	5,93	5,50
62,00	9,54	8,88	8,88	7,91	7,60	7,05	6,16	5,90	5,48
63,00	9,54	8,83	8,83	7,87	7,56	7,01	6,13	5,87	5,45
64,00	9,54	8,79	8,79	7,84	7,53	6,98	6,10	5,84	5,42
65,00	9,54	8,75	8,75	7,80	7,49	6,95	6,07	5,81	5,40
66,00	9,54	8,71	8,71	7,76	7,46	6,92	6,05	5,79	5,37
67,00	9,54	8,68	8,68	7,73	7,43	6,89	6,02	5,76	5,35
68,00	9,54	8,64	8,64	7,70	7,39	6,86	5,99	5,74	5,33
69,00	9,54	8,60	8,60	7,67	7,36	6,83	5,97	5,72	5,31
70,00	9,54	8,57	8,57	7,64	7,33	6,80	5,95	5,69	5,28
71,00	9,54	8,53	8,53	7,61	7,31	6,77	5,92	5,67	5,26
72,00	9,54	8,50	8,50	7,58	7,28	6,75	5,90	5,65	5,24
73,00	9,54	8,47	8,47	7,55	7,25	6,72	5,88	5,63	5,22
74,00	9,54	8,44	8,44	7,52	7,22	6,70	5,86	5,61	5,20
75,00	9,54	8,41	8,41	7,49	7,20	6,67	5,83	5,59	5,19
76,00	9,54	8,38	8,38	7,47	7,17	6,65	5,81	5,57	5,17
77,00	9,54	8,35	8,35	7,44	7,15	6,63	5,79	5,55	5,15
78,00	9,54	8,32	8,32	7,42	7,12	6,61	5,77	5,53	5,13
79,00	9,54	8,30	8,30	7,39	7,10	6,58	5,76	5,51	5,12
80,00	9,52	8,27	8,27	7,37	7,08	6,56	5,74	5,49	5,10
81,00	9,49	8,24	8,24	7,35	7,06	6,54	5,72	5,48	5,08
82,00	9,46	8,22	8,22	7,32	7,03	6,52	5,70	5,46	5,07
83,00	9,43	8,19	8,19	7,30	7,01	6,50	5,68	5,44	5,05
84,00	9,40	8,17	8,17	7,28	6,99	6,48	5,67	5,43	5,04
85,00	9,37	8,15	8,15	7,26	6,97	6,46	5,65	5,41	5,02
86,00	9,35	8,12	8,12	7,24	6,95	6,45	5,64	5,40	5,01
87,00	9,32	8,10	8,10	7,22	6,93	6,43	5,62	5,38	5,00
88,00	9,30	8,08	8,08	7,20	6,92	6,41	5,61	5,37	4,98
89,00	9,27	8,06	8,06	7,18	6,90	6,39	5,59	5,35	4,97
90,00	9,25	8,04	8,04	7,16	6,88	6,38	5,58	5,34	4,96
91,00	9,22	8,02	8,02	7,14	6,86	6,36	5,56	5,33	4,94
92,00	9,20	8,00	8,00	7,13	6,84	6,35	5,55	5,31	4,93
93,00	9,18	7,98	7,98	7,11	6,83	6,33	5,53	5,30	4,92
94,00	9,16	7,96	7,96	7,09	6,81	6,31	5,52	5,29	4,91
95,00	9,14	7,94	7,94	7,07	6,80	6,30	5,51	5,27	4,90
96,00	9,11	7,92	7,92	7,06	6,78	6,29	5,50	5,26	4,88

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2019			Loyer social 2019			Loyer très social 2019		
	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
97,00	9,09	7,90	7,90	7,04	6,76	6,27	5,48	5,25	4,87
98,00	9,07	7,88	7,88	7,03	6,75	6,26	5,47	5,24	4,86
99,00	9,05	7,87	7,87	7,01	6,73	6,24	5,46	5,23	4,85
100,00	9,03	7,85	7,85	7,00	6,72	6,23	5,45	5,22	4,84
101,00	9,01	7,83	7,83	6,98	6,71	6,22	5,44	5,20	4,83
102,00	9,00	7,82	7,82	6,97	6,69	6,20	5,42	5,19	4,82
103,00	8,98	7,80	7,80	6,95	6,68	6,19	5,41	5,18	4,81
104,00	8,96	7,79	7,79	6,94	6,66	6,18	5,40	5,17	4,80
105,00	8,94	7,77	7,77	6,92	6,65	6,17	5,39	5,16	4,79
106,00	8,92	7,75	7,75	6,91	6,64	6,15	5,38	5,15	4,78
107,00	8,91	7,74	7,74	6,90	6,63	6,14	5,37	5,14	4,77
108,00	8,89	7,73	7,73	6,88	6,61	6,13	5,36	5,13	4,77
109,00	8,87	7,71	7,71	6,87	6,60	6,12	5,35	5,12	4,76
110,00	8,86	7,70	7,70	6,86	6,59	6,11	5,34	5,11	4,75
111,00	8,84	7,68	7,68	6,85	6,58	6,10	5,33	5,11	4,74
112,00	8,83	7,67	7,67	6,84	6,57	6,09	5,32	5,10	4,73
113,00	8,81	7,66	7,66	6,82	6,55	6,08	5,31	5,09	4,72
114,00	8,80	7,64	7,64	6,81	6,54	6,07	5,30	5,08	4,71
115,00	8,78	7,63	7,63	6,80	6,53	6,06	5,30	5,07	4,71
116,00	8,77	7,62	7,62	6,79	6,52	6,05	5,29	5,06	4,70
117,00	8,75	7,61	7,61	6,78	6,51	6,04	5,28	5,05	4,69
118,00	8,74	7,59	7,59	6,77	6,50	6,03	5,27	5,05	4,68
119,00	8,73	7,58	7,58	6,76	6,49	6,02	5,26	5,04	4,68
120,00	8,71	7,57	7,57	6,75	6,48	6,01	5,25	5,03	4,67
121,00	8,70	7,56	7,56	6,74	6,47	6,00	5,24	5,02	4,66
122,00	8,69	7,55	7,55	6,73	6,46	5,99	5,24	5,01	4,66
123,00	8,67	7,54	7,54	6,72	6,45	5,98	5,23	5,01	4,65
124,00	8,66	7,53	7,53	6,71	6,44	5,97	5,22	5,00	4,64
125,00	8,65	7,51	7,51	6,70	6,43	5,96	5,21	4,99	4,63
126,00	8,64	7,50	7,50	6,69	6,42	5,96	5,21	4,99	4,63
127,00	8,62	7,49	7,49	6,68	6,41	5,95	5,20	4,98	4,62
128,00	8,61	7,48	7,48	6,67	6,41	5,94	5,19	4,97	4,62
129,00	8,60	7,47	7,47	6,66	6,40	5,93	5,19	4,97	4,61
130,00	8,59	7,46	7,46	6,65	6,39	5,92	5,18	4,96	4,60
131,00	8,58	7,45	7,45	6,64	6,38	5,92	5,17	4,95	4,60
132,00	8,57	7,44	7,44	6,63	6,37	5,91	5,16	4,95	4,59
133,00	8,56	7,43	7,43	6,62	6,36	5,90	5,16	4,94	4,59
134,00	8,54	7,42	7,42	6,62	6,36	5,89	5,15	4,93	4,58
135,00	8,53	7,42	7,42	6,61	6,35	5,89	5,15	4,93	4,57
136,00	8,52	7,41	7,41	6,60	6,34	5,88	5,14	4,92	4,57
137,00	8,51	7,40	7,40	6,59	6,33	5,87	5,13	4,91	4,56
138,00	8,50	7,39	7,39	6,58	6,32	5,86	5,13	4,91	4,56
139,00	8,49	7,38	7,38	6,58	6,32	5,86	5,12	4,90	4,55

Superficie en m ²	Loyer Intermédiaire 2019			Loyer social 2019			Loyer très social 2019		
	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
140,00	8,48	7,37	7,37	6,57	6,31	5,85	5,11	4,90	4,55
141,00	8,47	7,36	7,36	6,56	6,30	5,84	5,11	4,89	4,54
142,00	8,46	7,35	7,35	6,55	6,30	5,84	5,10	4,89	4,54
143,00	8,45	7,35	7,35	6,55	6,29	5,83	5,10	4,88	4,53
144,00	8,44	7,34	7,34	6,54	6,28	5,82	5,09	4,88	4,53
145,00	8,44	7,33	7,33	6,53	6,27	5,82	5,09	4,87	4,52
146,00	8,43	7,32	7,32	6,52	6,27	5,81	5,08	4,86	4,52
147,00	8,42	7,31	7,31	6,52	6,26	5,80	5,08	4,86	4,51
148,00	8,41	7,31	7,31	6,51	6,25	5,80	5,07	4,85	4,51
149,00	8,40	7,30	7,30	6,50	6,25	5,79	5,06	4,85	4,50
150,00	8,39	7,29	7,29	6,50	6,24	5,79	5,06	4,84	4,50
151,00	8,38	7,28	7,28	6,49	6,24	5,78	5,05	4,84	4,49
152,00	8,37	7,28	7,28	6,48	6,23	5,78	5,05	4,83	4,49
153,00	8,37	7,27	7,27	6,48	6,22	5,77	5,04	4,83	4,48
154,00	8,36	7,26	7,26	6,47	6,22	5,76	5,04	4,82	4,48
155,00	8,35	7,26	7,26	6,47	6,21	5,76	5,03	4,82	4,47
156,00	8,34	7,25	7,25	6,46	6,20	5,75	5,03	4,82	4,47
157,00	8,33	7,24	7,24	6,45	6,20	5,75	5,02	4,81	4,47
158,00	8,33	7,23	7,23	6,45	6,19	5,74	5,02	4,81	4,46
159,00	8,32	7,23	7,23	6,44	6,19	5,74	5,02	4,80	4,46
160,00	8,31	7,22	7,22	6,44	6,18	5,73	5,01	4,80	4,45

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



Périmètre OPAH-RU et POPAC Centre Ancien du Havre

