



RECUEIL DES **A**CTES **A**DMINISTRATIFS

NUMERO SPECIAL MARS 2014

EDITE ET PUBLIE LE 27 MARS 2014

**"Le texte complet de chaque acte publié dans le présent recueil pourra être consulté à la
Préfecture de la Haute-Loire et dans chaque service concerné"**

S O M M A I R E

ARRETE CONJOINT

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Dore

SAGE DE LA DORE

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

PROGRAMME D' ACTIONS DEPARTEMENTAL 2014

ARRETE CONJOINT

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Dore

La Préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la région Auvergne,
Préfet du Puy-de-Dôme
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la Haute-Loire
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTENT

ARTICLE 1er : Approbation du schéma

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Dore annexé au présent arrêté est approuvé.

Il se compose des documents suivants :

- Le plan d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD),
- Le règlement,

ARTICLE 2 : Information du public, diffusion et publication

Le présent arrêté, accompagné de la déclaration prévue par le 2°) du I de l'article L.122-10 du code de l'environnement, est publié au recueil des actes administratifs des préfectures de la Loire, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, et fait l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans chacun des départements de la Loire, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme. Ces publications indiquent les lieux ainsi que l'adresse du(des) site(s) internet où le SAGE de la Dore peut être consulté.

Le présent arrêté est transmis aux 104 maires des communes concernées par le SAGE de la Dore.

Le SAGE de la Dore approuvé, accompagné de la déclaration prévue par le 2°) du I de l'article L.122-10 du code de l'environnement, ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, est tenu à la disposition du public à la préfecture du Puy-de-Dôme, à la préfecture de la Loire et à la préfecture de la Haute-Loire.

Le SAGE de la Dore approuvé est consultable sur les sites internet des services de l'État des départements du Puy-de-Dôme (www.puy-de-dome.gouv.fr), de la Loire (www.loire.gouv.fr) et de la Haute-Loire (www.haute-loire.gouv.fr) et sur le site internet www.gesteau.eaufrance.fr.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Dore est transmis, aux présidents des conseils régionaux d'Auvergne et de Rhône-Alpes, des conseils généraux de la Loire, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, des chambres des métiers, des chambres du commerce et de l'industrie et des chambres de l'agriculture de la Loire, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, aux maires des 104 communes incluses en tout ou parties à l'intérieur du périmètre du SAGE de la Dore, au président du comité de bassin Loire-Bretagne, à la préfecture de la région Centre (préfecture coordinatrice de bassin).

ARTICLE 3 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent de Clermont-Ferrand ou de Lyon, dans le délai de deux mois suivant sa publication aux recueils des actes administratifs des préfectures concernées.

ARTICLE 4 : Exécution

Les secrétaires généraux des préfectures de la Loire, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, le président de la commission locale de l'eau du SAGE de la Dore et les maires des 104 communes concernées sont chargés en ce qui les concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont-Ferrand, le 7 mars 2014

La Préfète de la Loire
Signé : Fabienne BUCCIO

Le Préfet de la région Auvergne
Préfet du Puy-de-Dôme
Signé : Michel FUZEAU

Le Préfet de la Haute-Loire
Signé : Denis LABBÉ



tt



SAGE DE LA DORE

PARC
NATUREL
REGIONAL
LIVRADOIS-
FOREZ

Décembre 2013

DECLARATION

Au titre du 2^{ème} du I de l'article L.122-10 du code de l'environnement

<http://www.parc-livradois-forez.org>



sommaire

Préambule.....3

Les motifs qui ont fondé les choix du SAGE Dore3

La prise en compte du rapport d'évaluation environnementale et des consultations3

Le rapport d'évaluation environnementale et l'avis de
l'autorité environnementale

La consultation des assemblées et l'enquête publique

L'évaluation des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SAGE.....3

PREAMBULE

L'article R.212-42 du code de l'environnement stipule que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est approuvé par arrêté préfectoral accompagné de la déclaration prévue par le 2^{ème} du I de l'article L.122-10 du code de l'environnement.

Cette déclaration doit résumer :

- Les motifs qui ont fondé les choix opérés par la CLE du SAGE compte tenu des diverses solutions envisagées,
- La manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental établi en application de l'article L.122.6 et des consultations réalisées,
- Les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SAGE.

Les motifs qui ont fondé les choix du SAGE Dore

Une situation géographique stratégique en tête de bassin versant

La Dore, principal affluent rive droite de la rivière Allier, elle-même affluent du fleuve Loire, se situe dans le grand bassin hydrographique Loire-Bretagne. Sa situation géographique, la plaçant parmi les têtes de bassin versant, lui donne une importance stratégique pour la préservation des ressources en eau du bassin de la Loire. Ainsi, le SDAGE Loire-Bretagne de 1996 avait déjà inscrit le SAGE Dore comme prioritaire en termes de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

1985, un constat alarmant

Le bassin versant présente un ensemble de paysages et un patrimoine naturel très diversifiés, composés notamment par les tourbières et les zones humides de têtes de bassin, les gorges, vallées boisées et les zones alluviales façonnées par les multiples rivières. Cette grande variété de milieux est le siège d'une richesse écologique remarquable représentée par une longue liste d'habitats et d'espèces rares ou menacées de disparition : moule perlière, écrevisse à pattes blanches, loutre...

Le fort potentiel hydraulique de la Dore a suscité le développement d'une activité artisanale et industrielle couplée jusque dans les années cinquante à une forte activité agricole. Ce développement économique, suivi du développement du tissu urbain, a entraîné la dégradation de la qualité des eaux et des habitats du bassin versant de la Dore.

Ancien axe migratoire du Saumon atlantique, la Dore est en 1985 dans un état critique.

Vers la reconquête des milieux aquatiques : le contrat de rivière

De ce constat est né, en 1988, le Contrat de rivière Dore, initié par les services de l'Etat ; l'amélioration globale de la qualité de l'eau de la Dore et la mise en valeur des milieux aquatiques ayant été les objectifs principaux. Ce contrat a permis des investissements en matière d'assainissement domestique et industriel et de nettoyage des cours d'eau.

Les actions se sont poursuivies par un schéma d'entretien des cours d'eau (1997 – 2001), puis sur la partie médiane du bassin, par la mise en place de deux « Contrats Restauration Entretien » successifs (CRE Dore moyenne 1 et 2), signés en 2001 et 2005 et concernant respectivement 100 et 200 km de cours d'eau.

Vers une gestion concertée et globale de l'eau et des milieux aquatiques : le SAGE Dore

Malgré un bilan plutôt positif du contrat de rivière en termes d'amélioration de la qualité des eaux de la Dore, celui-ci n'a pas permis de développer une véritable gestion concertée et globale de l'eau sur le bassin versant.

C'est pourquoi, lors du renouvellement de sa charte en 1998, le Parc naturel régional Livradois-Forez s'est engagé à mener une dynamique de gestion par bassin versant qui tend à concilier de façon équilibrée la satisfaction des différents usages avec la protection et la mise en valeur des écosystèmes aquatiques. La mise en place d'un SAGE sur le bassin versant de la Dore, conformément aux préconisations du SDAGE Loire-Bretagne, s'avérait l'outil le plus approprié pour permettre de répondre à ces objectifs.

Prise en compte du rapport d'évaluation environnementale et des consultations

Le rapport d'évaluation environnementale identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du SAGE sur l'environnement. Son contenu expose en particulier les effets notables induits sur différentes composantes environnementales listées à l'article R 122-20 du code l'environnement (ressources en eau, qualité des eaux, milieux aquatiques et humides, santé publique, paysages et patrimoines, population).

L'évaluation environnementale a été réalisée en fin d'élaboration du SAGE. Néanmoins, l'essentiel des plans et programmes a été intégré à la démarche dès la phase de diagnostic.

Cette évaluation s'est appuyée sur l'ensemble des documents produits par le SAGE ainsi que sur la note de cadrage fournie par la Dréal Auvergne pour le SAGE du bassin de la Dore.

Cette note, en date du 5 mai 2011, rappelle le cadre juridique de l'évaluation environnementale, la procédure administrative correspondante et les attentes de l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale a été validée par la CLE du SAGE Dore le 29 septembre 2011 et n'a pas mis en évidence d'incidences négatives quelconques.

L'avis de l'autorité environnementale, rendu le 3 août 2012, précise que le projet de SAGE Dore intègre les priorités environnementales du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, que sa mise en œuvre n'engendrera pas d'effets environnementaux négatifs à l'échelle de son bassin et qu'il contribuera au respect des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.

Toutefois, cet avis propose des recommandations à la CLE du SAGE Dore afin d'améliorer encore la prise en compte de l'environnement par le projet de SAGE Dore.

La consultation des assemblées et l'enquête publique

Du 9 mai au 10 septembre 2012, conformément à l'article L.212-6 du code de l'environnement, le Président de la CLE du SAGE Dore a consulté les **assemblées délibérantes** (conseils généraux, conseils régionaux, chambres consulaires, communes et leurs groupements compétents, l'Etablissement public Loire, les CLE des SAGE Allier, Loire amont, Loire en Rhône-Alpes et Haut-Allier, le Comité de gestion des Poissons Migrateurs, le Comité de bassin Loire-Bretagne, le Parc naturel régional Livradois-Forez).

Au total 170 structures ont été destinataires, pour avis, du projet de SAGE Dore.

Sur les 170 assemblées consultées, seules 20 structures ont transmis leur avis :

- ✓ 8 structures ont émis un avis favorable dans le délai fixé (3 mois pour les services de l'Etat, 4 mois pour les collectivités et chambres consulaires, pas de délai maximum pour le comité de bassin).
- ✓ 3 structures ont émis un avis favorable sous réserve de modifier les documents.
- ✓ 3 structures ont émis des commentaires sans exprimer d'avis.
- ✓ 4 structures donneront un avis en dehors du délai des 4 mois.
- ✓ Avis de l'autorité environnementale.
- ✓ 1 structure a émis un avis défavorable.

Le projet de SAGE a été soumis à l'**enquête publique** du 29 octobre au 30 novembre 2012.

La participation n'a pas été très large et les observations sont issues essentiellement du monde rural. Plusieurs pétitions d'agriculteurs sont apportées.

Les préoccupations contenues dans les avis et les courriers du public sont :

- ✓ La délimitation précise des zones humides et les contraintes forestières et agricoles qu'elles représentent,
- ✓ l'abreuvement du bétail dans la rivière,
- ✓ l'enrésinement,
- ✓ le stockage de l'eau pour l'agriculture,
- ✓ les inondations,
- ✓ l'entretien des berges,
- ✓ les têtes de bassin,
- ✓ la gestion des plans d'eau,
- ✓ la divagation de la rivière,
- ✓ la concertation du monde agricole et forestier.

La commission d'enquête a rendu un avis favorable au projet de SAGE Dore assorti de 4 recommandations et 3 réserves.

Recommandation sur la gouvernance :

- ✓ Prendre une décision sur les modalités d'implication du Parc naturel régional Livradois Forez.

Recommandations sur la préservation des cours d'eau :

- ✓ Mettre en place des programmes de sensibilisation auprès des pratiquants de sports motorisés.

Recommandation sur les zones humides :

- ✓ Classer les zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau a minima en « espaces boisés classés » dans les PLU.

Recommandation sur l'assainissement :

- ✓ Mettre en place le suivi des curages de lagunes.

Réserve sur les plans d'eau :

- ✓ Préciser dans le règlement les critères d'impossibilité de mise en dérivation, des critères différenciés à appliquer selon la situation juridique de l'ouvrage.
- ✓ Exclure les plans d'eau sur les cours d'eau classés réservoirs biologiques.
- ✓ Exclure la régularisation des plans d'eau sans dérivation qui n'étaient pas autorisés.

Réserve sur les zones humides :

- ✓ Prendre en compte les services rendus à la collectivité par la préservation des zones humides et, en conséquence, apporter un appui aux propriétaires et exploitants concernés par ces zones.
- ✓ Ne permettre de porter atteinte aux zones humides qu'aux projets des collectivités publiques bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et qu'aux projets privés d'intérêt général et sous réserve qu'il n'existe aucune solution alternative dans les deux cas.
- ✓ Ne pas affirmer que les projets à objectifs économiques puissent faire l'objet de dérogation.

Réserve sur l'alimentation en eau potable :

- ✓ La pertinence des dispositions concernant la mise en œuvre d'un schéma de gestion des ressources en eaux sur les bassins Credogne et Durolle ainsi que l'accompagnement technique et l'animation proposés sur la Dore amont doivent être réévalués.

La CLE a tenu compte de ces avis et des interrogations des assemblées dans le projet de SAGE en apportant des compléments au projet initial. Une nouvelle version a été adoptée le 24 septembre 2013.

Les principales modifications concernent :

1. Des précisions sur la cellule d'animation au sein de la structure porteuse,
2. Le calcul du taux d'étagement sur la Dore avec un objectif de réduction des taux et un échéancier pour atteindre cet objectif,
3. La modification de la règle sur les plans d'eau,
4. La modification de la règle sur les zones humides.

L'évaluation des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SAGE Dore

Le SAGE Dore, au travers de ses objectifs, vise une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et la satisfaction des usages de l'eau sur le bassin versant.

Les enjeux retenus par la CLE tiennent compte des contraintes économiques et sociales.

Le SAGE Dore aura donc des effets positifs sur l'environnement.

L'évaluation des effets du SAGE et l'efficacité des programmes d'actions préconisés seront assurés tout au long de leur mise en œuvre au travers du suivi d'indicateurs et d'un tableau de bord.

Un rapport annuel sera mis à disposition du public afin de répondre au devoir de transparence des politiques publiques.

Contacts :

Parc naturel régional Livradois-Forez

63880 Saint-Gervais-sous-Meymont

Tel : 04 73 95 57 57 - Fax : 04 73 95 57 84

courriel : d.girault@parc-livradois-forez.org

Site : <http://www.parc-livradois-forez.org>



DEPARTEMENT de la HAUTE-LOIRE

PROGRAMME D' ACTIONS DEPARTEMENTAL 2014

Préambule

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), un programme d'actions établi, par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la CLAH du département de la HAUTE-LOIRE.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l' ANAH dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'Agence, le programme d'actions fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyers applicables aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

I - Analyse des bilans de l'année précédente, conclusions, orientations

Le présent programme d'actions départemental 2014 s'appuie sur une analyse de bilan du programme 2013 que l'on peut synthétiser ainsi qu'il suit.

A) Taux de réalisation des objectifs prioritaires

1 – Bilan financier

1-1 ANAH

Pour l'année 2013 le montant de la dotation finale ANAH allouée au département s'élevait à 3 849 874 € (dotation initiale : 2 886 000 €). Elle se décompose en :

- 3 611 407 € pour les subventions travaux,
- 149 917 € pour les subventions ingénierie,
- 88 550 € pour la résorption de l'habitat insalubre.

La dotation « travaux » a été consommée en totalité. La dotation « ingénierie » a été consommée à 97 %.

1-2 Programme « Habiter Mieux »

Pour l'année 2013 le montant de la dotation finale du programme « Habiter Mieux » allouée au département de la HAUTE-LOIRE s'élevait à 1 144 597 € (dotation initiale : 490 228 €). Elle se décompose en :

- 990 600 € pour les subventions travaux,
- 123 848 € pour les subventions ingénierie en secteur programmé,
- 30 149€ pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage en secteur diffus.

1 097 954 € ont été consommés, soit un taux de consommation de 96 %..

2 – Bilan des objectifs

Indicateurs	Objectifs	Résultats	%
Propriétaires occupants (PO)			
▪ Lutte contre l'habitat indigne	30	19	63 %
▪ Logements très dégradés	9	26	289%
▪ Autonomie	130	144	111 %
▪ Énergie : gain \geq à 25 %	198	247	125 %
Propriétaires bailleurs (PB)			
▪ Lutte contre l'habitat indigne	19	1	5 %
▪ Logements très dégradés	14	13	93 %
▪ Travaux d'amélioration	26	6	23 %
▪ Gain énergétique \geq à 35 %	pas d'objectif	1	
Total	426	457	111 %
Programme « Habiter Mieux » PO	205	291	142 %
Programme « Habiter Mieux » PB	pas d'objectif	14	

Les objectifs relatifs aux propriétaires occupants :

- sont largement dépassés pour l'amélioration de logements très dégradés (289%), l'autonomie (111%) et la lutte contre la précarité énergétique (142 % au titre du programme « Habiter Mieux »),
- ne sont pas atteints pour la lutte contre l'habitat indigne (63%), compte tenu qu'il s'agit de logements occupés.

Le taux global de réalisation atteint 147 %.

Les objectifs relatifs aux propriétaires bailleurs :

- sont quasiment atteints pour l'amélioration de logements très dégradés (93%),
- ne sont pas atteints pour la lutte contre l'habitat indigne (5%) et l'amélioration de logements dégradés (23%).

Le taux global de réalisation est de 41 %.

L'activité liée aux propriétaires occupants est très performante puisque tous les objectifs sont dépassés, à l'exception de la lutte contre l'habitat indigne. En revanche l'activité liée aux propriétaires bailleurs connaît toujours quelques difficultés s'expliquant en partie par l'attentisme des propriétaires dans le contexte économique morose. Il est à noter que 14 logements PB ont fait l'objet de travaux conduisant à l'attribution d'une aide de solidarité écologique (ASE), ce qui est honorable compte tenu que le dispositif d'octroi d'une ASE aux PB existe seulement depuis le 01/06/2013.

Les subventions allouées aux propriétaires en 2013 sont réparties comme suit :

- secteur programmé : 1 002 683 €, soit 28 % de la dotation allouée,
- secteur diffus : 2 608 421 €, soit 72 % de la dotation allouée.

Ces résultats révèlent les difficultés rencontrées pour répondre à certains enjeux en secteur programmé. On observe que :

- Les secteurs ruraux (Pays de Cayres-Pradelles et plus particulièrement territoire de la communauté de communes de la Ribeyre-Chaliergue-Margeride) n'ont pas de réels besoins en locatif (5 logements financés sur un objectif de 22 pour Cayres-Pradelles – aucun logement financé sur un objectif de 10 pour la Ribeyre). Par contre, les résultats sont très bons pour les propriétaires occupants sur le Pays de Cayres-Pradelles (135 logements financés pour un objectif de 137). Il n'en est pas de même pour la communauté de communes de la Ribeyre-Chaliergue-Margeride qui ne bénéficie pas d'une dynamique de territoire (seulement 44 logements financés pour un objectif de 100).
- Le centre ancien du PUY-en-VELAY n'attire pas outre mesure les investisseurs qui craignent de ne pas pouvoir louer leurs logements en raison du nombre important de programmes neufs et de la création prochaine d'une résidence étudiante. En revanche, les objectifs fixés dans la convention d' OPAH-RU pour les propriétaires occupants seront aisément atteints puisque 7 dossiers ont d'ores et déjà été financés pour un objectif de 15 sur 5 ans.
- Le territoire d' Auzon communauté, repéré comme secteur connaissant une forte précarité, a vu sa population progresser de 3,2 % depuis 1999. Les résultats obtenus sont encourageants (114 logements PO financés pour un objectif de 191 et 18 logements PB financés pour un objectif de 43).

3 – Bilan qualitatif

Les opérateurs ont fourni un travail important tout au long de l'année, en particulier dans le repérage et le traitement des logements énergivores (291 ASE attribuées pour les propriétaires occupants pour un objectif de 205 et 14 ASE allouées à des propriétaires bailleurs). Sur le territoire de la communauté de communes de Cayres-Pradelles, il est observé une forte implication des artisans sensibilisés au cours de réunions d'information organisées par le maître d'ouvrage de l' OPAH.

B) Cohérence avec les enjeux poursuivis

1 – Les objectifs prioritaires

Pour les propriétaires occupants, le tableau précité met en évidence l'adéquation entre les objectifs affichés dans le programme d'actions 2013 et les résultats constatés pour les thématiques suivantes :

- amélioration de logements très dégradés,
- travaux liés à l'autonomie de la personne,
- lutte contre la précarité énergétique.

Seuls les objectifs fixés pour la lutte contre l'habitat indigne n'ont pas été atteints car manifestement surévalués.

Pour les propriétaires bailleurs, le tableau met clairement en avant le décalage entre les enjeux figurant dans le programme d'actions 2013 et les résultats, tout particulièrement en matière de lutte contre l'habitat indigne, mais également au titre de l'amélioration de logements moyennement dégradés.

Les axes de progrès suivants devront être maintenus :

- amélioration du repérage et du traitement des logements indignes (le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été créé le 27/02/2014),
- développement de la réhabilitation des logements dégradés.

2 – Les interventions hors priorités

En 2013, 4 logements de propriétaires occupants ne répondant pas aux objectifs prioritaires portés par l' ANAH ont été financés pour un montant de 11 581 €.

Le montant consacré à ces travaux est inférieur à la limite de 4 % fixée par la circulaire de programmation pour 2013.

C) Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2013 arrêtés à la date du 20/12/2013 sont les suivants :

Subventions de droit commun allouées aux travaux		Objectifs	Résultats	Montant des subventions	Taux moyen de subvention
Propriétaires occupants	Lutte contre l'habitat indigne	30	19	393 771 €	41 %
	Logements très dégradés	9	26	621 033 €	36 %
	Autonomie	130	144	495 019 €	43 %
	Énergie : gain \geq à 25 %	198	247	1 058 515 €	39 %
Propriétaires bailleurs	Lutte contre l'habitat indigne	19	1	28 381 €	35 %
	Logements très dégradés	14	13	324 410 €	29 %
	Travaux d'amélioration	26	6	54 705 €	22 %
	Gain énergétique \geq à 35 %	0	1	19 107 €	31 %
Total		426	457	3 492 156 €	

Subventions de droit commun allouées à l'ingénierie des programmes	145 260 €
--	-----------

Subventions allouées au titre du programme « Habiter Mieux » (fonds d'aide à la rénovation thermique)	Résultats	Subventions
Propriétaires occupants		
▪ Aides de solidarité écologique (ASE)	291	929 331 €
▪ Ingénierie	209	111 300 €
▪ Ingénierie des contrats locaux	67	29 323 €
Propriétaires bailleurs		
Aides de solidarité écologique (ASE)	14	28 000 €
Total		1 097 954 €

Pour les propriétaires occupants, on peut noter que la subvention ANAH a un effet de levier important (subvention moyenne atteignant 40 %) du montant des travaux réalisés.

Pour les propriétaires bailleurs, le taux de subvention moyen de 29 % paraît correct compte tenu de l'avantage fiscal lié au conventionnement et du loyer de marché quasi identique au loyer réglementaire. Le nombre peu élevé de dossiers traités peut s'expliquer par le fait que la HAUTE-LOIRE est en zone détendue au niveau du logement. Par ailleurs, les opérations de travaux lourds répondant aux priorités de l' ANAH nécessitent des investissements importants. Le contexte de crise constitue un frein.

D) Les dispositifs programmés

Les programmes vivants au 01/01/2014 sont :

- l' OPAH d' Auzon Communauté,
- l' OPAH du Pays de Cayres-Pradelles,
- l' OPAH de la Ribeyre-Chaliergue-Margeride,
- l' OPAH-RU du centre ville du PUY-en-VELAY.

→ Programmes susceptibles de démarrer en 2014

Compte tenu des négociations engagées, de la maturité des projets et de la programmation pluriannuelle des opérations programmées arrêtée annuellement par le Préfet de région, les opérations suivantes démarreront en 2014 :

- l' OPAH de la Communauté d'Agglomération du PUY-en-VELAY
- le PIG « lutte contre l'habitat indigne et énergivore »

→ Projection des engagements pris et à venir

Projection pluriannuelle des engagements financiers pris par l' ANAH (droit commun, hors fonds d'aide à la rénovation thermique)

PROGRAMMES	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017
OPAH Cayres-Pradelles	529 227 €	165 378 €	0 €	0 €
OPAH Auzon	781 722 €	228 976 €	0 €	0 €
OPAH Ribeyre Chaliergue-Margeride	398 745 €	94 973 €	0 €	0 €
OPAH-RU du PUY	418 460 €	502 139 €	502 139 €	494 712 €
TOTAL	2 128 154 €	991 466 €	502 139 €	494 712 €

→ **Projection pluriannuelle des opérations envisagées**

PROGRAMMES	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017
OPAH CA du PUY	398 163 €	708 014 €	988 423 €	1 407 198 €
PIG LHIE	10 000 €	40 000 €	40 000 €	30 000 €
Diagnostic habitat Brivadois		25 000 €	0 €	0 €
Diagnostic habitat Pays de Saugues		25 000 €	0 €	0 €
Diagnostic habitat Langeadois		25 000 €	0 €	0 €
Etude pré-opérationnelle Brivadois		0 €	20 000 €	0 €
Etude pré-opérationnelle Pays de Saugues		0 €	20 000 €	0 €
Etude pré-opérationnelle Langeadois		0 €	20 000 €	0 €
TOTAL estimé	408 163 €	891 014 €	1 223 673 €	1 342 198 €

E) Les partenariats

Les partenariats se nouent dans le cadre des programmes avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires ou selon des thèmes bien précis comme les travaux d'énergie.

La délégation incite les collectivités à intervenir également en faveur des propriétaires occupants dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être sans cette aide et notamment compléter le nouveau dispositif proposé par l' ANAH et l'État en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

Dans le cadre des OPAH, les collectivités apportent des compléments de subvention tant pour les propriétaires occupants que pour les propriétaires bailleurs, sur les thématiques des travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés, de l'amélioration de logements dégradés et de l'autonomie.

Les partenariats existant entre l'État/l' ANAH et les communautés de communes au titre d'une OPAH, d'un PIG ou du programme « Habiter Mieux » sont formalisés dans les conventions suivantes :

- Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles (du 01/04/2011 au 31/03/2014 – prolongation d'un an en cours, jusqu'au 31/03/2015),
- Communauté de Communes Ribeyre-Chaliergue-Margeride (du 01/04/2011 au 31/03/2014 – prolongation d'un an en cours jusqu'au 31/03/2015),

- Communauté de Communes d' Auzon (du 01/04/2011 au 31/03/2014 – prolongation d'un an en cours jusqu'au 31/03/2015).
- Communauté d'Agglomération et Ville du PUY-en-VELAY : OPAH-RU du centre ville du PUY (sept 2012 à sept 2017).

Au 31/12/2013, 13 protocoles territoriaux d'aide à la rénovation thermique ont été signés avec les collectivités souhaitant contribuer à la mise en oeuvre du programme « Habiter Mieux ». Les collectivités participent au repérage ainsi qu'au financement des actions de repérage, d'ingénierie spécialisée ou des travaux d'économie d'énergie.

Collectivités	Durée protocole	Avenant prorogation	Aide aux travaux
Auzon Communauté	01/01/14 au 31/12/15		500 €
Brivadois	01/03/12 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/17	1 600 €
CA du Puy-en-Velay	01/01/14 au 31/12/17		500 €
Haut Lignon	01/06/13 au 30/11/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Langeadois	01/04/12 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Les Sucs	01/01/14 au 31/12/15		300 €
Marches du Velay	01/09/12 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/17	500 €
Pays de Blesle	01/06/13 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Pays Cayres Pradelles	01/01/14 au 31/12/15		500 €
Pays de Craponne	01/07/13 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Pays de Paulhaguet	01/07/13 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Plateau de la Chaise Dieu	01/07/13 au 31/12/13	01/01/14 au 31/12/15	500 €
Ribeyre-Chaliergue-Margeride	01/01/14 au 31/12/17		500 €

De nouveaux partenariats vont être mis en place au cours du 1^{er} semestre 2014 avec :

- la Communauté d'Agglomération du PUY-en-VELAY (signature de l' OPAH communautaire à la fin du 1^{er} trimestre) ,
- le Conseil Général (signature du PIG « Lutte contre l'habitation indigne et énergivore » au cours du 2^{ème} trimestre).

F) Conclusions et orientations proposées

On peut noter une augmentation du traitement des logements énergivores chez les propriétaires occupants (139 dossiers en 2012, 291 pour les PO et 14 pour les PB en 2013, soit une augmentation globale de 120 %). Une nouvelle montée en puissance est attendue au cours de l'année 2014.

Le partenariat mis en place avec les différents organismes (Conseil Général, CARSAT, MSA) concernant la validation du GIR a permis de financer un nombre très important de dossiers concernant des travaux liés à la perte d'autonomie (144 pour un objectif de 130).

II – Politique des contrôles

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles sont organisés sur place chaque année, pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location. Ce contrôle après travaux préalable au paiement de la subvention n'exclut pas des visites sur place avant travaux dans le cadre de l'instruction des dossiers.

Contrôle externe

En 2013, **33** logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle :

- 12 logements PB avant le paiement du solde de la subvention,
- 5 logements PB avant engagement de la demande de subvention,
- 1 logement PB après solde, suite à contestation de la surface habitable fiscale par la locataire,
- 3 logements PB avant accord de la convention sans travaux,
- 1 logement PO avant le paiement d'un acompte,
- 5 logements PO avant le paiement du solde de la subvention,
- 6 logements PO avant engagement du dossier.

Pour 2014, la prévision de contrôle est de :

Propriétaires occupants	20 logements dans le cadre de travaux
Propriétaires bailleurs	<u>Dans le cadre de travaux</u> 20 logements <u>Dans le cadre du conventionnement sans travaux</u> 10 logements avant accord de la convention 5 logements dans le cadre des engagements de location souscrits (convention datant de plus de 3 ans)

Les contrôles sur place sont réalisés :

- soit préalablement au paiement de la subvention,
- soit avant engagement du dossier, chaque fois que l'instruction le nécessite,
- soit avant accord d'une convention sans travaux.

Contrôle interne

Le contrôle hiérarchique a été effectué par le chef de service (1 dossier par instructrice).

Le contrôle de premier niveau, effectué sous la responsabilité de l'adjoint au chef de service, porte sur 80 dossiers. La synthèse des contrôles de premier niveau a confirmé la nécessité de poursuivre les actions mises en place en 2013, en particulier au niveau de la vérification de l'inscription des entreprises multi-travaux à la Chambre des Métiers ainsi que leur souscription d'une assurance décennale. Une attention particulière doit également être portée aux auto-entrepreneurs (vérification de l'existence d'une assurance professionnelle pour les corps de travaux subventionnés).

De plus, le développement des contrôles sur place sera développé, notamment préalablement au paiement du 1^{er} acompte pour les dossiers « sensibles » et à l'accord des conventions sans travaux.

Pour 2014 :

- le contrôle hiérarchique portera sur un dossier par instructrice et par opérateur,
- le contrôle de premier niveau portera sur **30 dossiers au niveau de l'engagement et 40 dossiers au niveau du paiement.**

III - Communication

Toutes les plaquettes, prospectus, affiches, documentations transmises par l'Agence sont diffusés aux différents partenaires. Le guide « Les travaux de rénovation thermique les plus efficaces » est distribué aux particuliers, aux collectivités, aux artisans par l'intermédiaire de la CAPEB et de la FFB.

Chaque début d'année, les opérateurs sont réunis afin de les informer sur les nouvelles orientations de l' ANAH pour l'année en cours.

Les interventions de l' ANAH sont également présentées lors du lancement des études pré-opérationnelles ou des bilans annuels des OPAH.

Les collectivités, signataires d'une OPAH, d'un PIG ou d'un protocole territorial au titre du programme « Habiter Mieux » ont mis en place, en lien avec la délégation, une communication de terrain afin de sensibiliser les propriétaires (réunions, plaquettes, outils de repérage, ...).

IV - Priorités d'intervention et critères de sélectivité

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l' ANAH (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenant dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l' ANAH prévoit que la décision d'attribution est prise dans le département en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités et du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l' ANAH peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition de la délégation locale de l' ANAH.

A) Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux du département de la HAUTE-LOIRE sont les suivants :

- un parc ancien voire très ancien, énergivore (18 500 des logements occupés par les propriétaires occupants datent d'avant 1915),
- une population de propriétaires occupants âgés (60 % de plus de 60 ans),
- une vacance importante, notamment dans les centres-bourgs.

B) Prise en compte des priorités

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés par l' ANAH et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2014 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées à l' ANAH :

- Traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées dans les PDALPD, PLH. L'action de l' ANAH porte sur des aides aux travaux de résorption du parc indigne, dégradé et indécents mais également sur la mise en œuvre d'actions foncières renforcées (RHI, THIRORI) conduites par les collectivités territoriales.
- Redressement des copropriétés en difficulté et prévention de la dégradation des copropriétés fragiles, notamment en articulation avec les actions menées dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. L'intervention sur les copropriétés en difficulté est par ailleurs, en centres anciens, l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne.

- Lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'État a assigné à l' ANAH un objectif de 38 000 ménages à aider en 2014 et 50 000 en 2015 . Ce programme financé dans le cadre des investissements d'avenir, a été élargi aux propriétaires bailleurs par l'instruction du 04/06/2013 afin de poursuivre une politique plus ambitieuse en matière de lutte contre la précarité énergétique.
- Accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.

Les conditions d'attribution des aides énoncées plus loin visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l' ANAH.

Les objectifs 2014 consistent en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	30 logements indignes
	15 logements très dégradés
	164 logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
	189 logements en précarité énergétique gain énergétique \geq à 25 %
	61 logements avec un gain énergétique \geq à 25 % dans les priorités habitat indigne, très dégradé, autonomie
Pour les propriétaires bailleurs	6 logements indignes
	18 logements très dégradés
	8 logements dégradés
	5 logements en précarité énergétique gain énergétique \geq à 35 %
	5 logements avec un gain énergétique \geq à 35 % dans les priorités habitat indigne, très dégradé, dégradé

C) Conditions d'attribution des aides

- **Conditions communes aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs**

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés. Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier.

A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et réalisés par le demandeur.

Le RGA permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale. Par type d'intervention les conditions particulières du présent programme d'action sont énoncées ci-après.

Les règles d'instruction sont celles applicables à la date de dépôt de la demande de subvention.

Les projets d'aménagement global devront respecter le décret 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent et le Règlement Sanitaire Départemental.

Travaux non subventionnables

les panneaux photovoltaïques,
les pompes à chaleur air/air.

- **Conditions spécifiques propriétaires occupants**

Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement **occupé** :

- qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité **avérée** établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

✓ cotation $\geq 0,4$

Condition particulière :

Cotation de la grille entre 0,30 et 0,40

Lorsque la cotation de la grille d'insalubrité est comprise entre 0,30 et 0,40 (zone intermédiaire), l'avis de la CLAH est demandé au cas par cas pour déterminer les modalités de financement :

- a) intervention globale, chère → travaux lourds
- b) intervention ponctuelle → travaux SSH (petite LHI)

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et permettre à l' ANAH de justifier de l'emploi de ses ressources.

Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat :

- ✓ ID \geq 0,55

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Condition particulière instaurée pour les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé avec extension du logement existant :

L'extension d'une habitation dans la partie attenante est acceptée dans la limite du doublement de la surface habitable existante, **plafonné à 120 m²**. Le projet subventionné devra constituer un logement à part entière.

Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat (petite LHI)

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement **occupé** pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

- ✓ cotation comprise entre 0,30 et 0,40

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Il n'est pas instauré de condition particulière.

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le demandeur doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie et un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Conditions particulières instaurées :

Dans le cadre de la réfection d'une salle de bains, un plafond de 10 000 € HT de travaux subventionnables est retenu.

Pour la fourniture et la pose de « WC japonais » un forfait de 1 200 € HT est retenu.

Par dérogation à la circulaire de programmation 2014-01, l'évaluation énergétique n'est pas obligatoire pour les dossiers « autonomie », dès lors qu'un nombre conséquent de dossiers « autonomie » participent à l'atteinte des objectifs fixés en « précarité énergétique ».

Travaux impactant la performance énergétique du logement

Il s'agit des travaux soumis à la réglementation thermique éléments par éléments (chauffage, production d'eau chaude, ventilation, menuiseries extérieures, etc.) conformes aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable.

Seuls les travaux éligibles au programme « Habiter Mieux » seront financés (gain énergétique \geq à 25%).

Conditions particulières instaurées :

1) Aménagement unité de vie en RDC d'une habitation comportant plusieurs niveaux

Il peut être dérogé à l'obligation d'isoler la toiture ou les combles perdus.

En revanche, une isolation entre le plafond de l'unité de vie et le 1er étage sera imposée.

2) Isolation d'un logement distribué sur plusieurs étages, hors « autonomie »

L'isolation du plafond du dernier niveau est acceptée en remplacement de l'isolation de la toiture.

Autres situations

Travaux d'assainissement non collectif

Pourront être financés les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif lorsque ces travaux donnent lieu à un financement de l'agence de l'eau ou de la collectivité locale versée directement au propriétaire occupant, et dans la limite de la subvention octroyée par cette dernière.

Travaux en parties communes de copropriétés

Les travaux en parties communes, donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire, en particulier dans le cas de copropriétés en difficulté, seront financés.

Changements d'usage

Ces travaux ne relevant pas des priorités de l'Agence, ne sont pas subventionnés.

- **Conditions spécifiques aux propriétaires bailleurs**

Tous les projets subventionnés feront l'objet d'un conventionnement du logement, à l'exception des projets de travaux liés à l'autonomie de la personne pour lesquels le conventionnement ne s'impose pas.

Conditions particulières instaurées pour tout projet locatif :

1) Localisation géographique

Le projet locatif doit être situé :

- soit dans un bourg (agglomération centrale d'une commune) desservi par les services et les commerces,
- soit dans un village important situé à proximité immédiate d'un bourg desservi par les services et les commerces,
- soit dans un village situé à proximité d'une route importante.

2) Etiquettes énergie requises après travaux, à l'exception des projets spécifiques d'amélioration des performances énergétiques

- pour le chauffage électrique : étiquette énergie « **E** » requise (consommation \leq à 330 KWHep/m²/an)
- pour les autres énergies : étiquette énergie « **C** » requise (consommation \leq à 150 KWHep/m²/an) avec possibilité de dérogation à cet objectif en fonction de la taille du logement et au vu d'une diminution significative des charges, sans toutefois aller au-delà de la classe « **D** » (consommation \leq à 230 KWHep/m²/an).

3) Hauteur sous plafond des pièces mansardées

Les pièces mansardées créées dans les combles doivent respecter la règle de hauteur sous plafond ci-après :

- la moitié de leur surface au sol doit avoir une hauteur sous plafond de 2,30 m
- au moins 9 m² doivent avoir une hauteur sous plafond de 1,80 m
- les 2 conditions sont cumulatives.

Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement **occupé** :

- qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité **avérée** établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ✓ cotation \geq 0,4.

Conditions particulières :

Cotation de la grille entre 0,30 et 0,40

Lorsque la cotation de la grille d'insalubrité est comprise entre 0,30 et 0,40 (zone intermédiaire), l'avis de la CLAH est demandé au cas par cas pour déterminer les modalités de financement :

- a) intervention globale, chère → travaux lourds
- b) intervention ponctuelle → travaux SSH (petite LHI)

Localisation géographique

Exceptionnellement, un logement indigne occupé, situé hors bourg (hameau, maison isolée) peut être subventionné car les travaux permettront de sortir de la situation d'indignité.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat :

- ✓ ID \geq 0,55

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Il n'est pas instauré de condition particulière.

Travaux de lutte contre la précarité énergétique

Les logements vacants ou occupés, faisant l'objet d'une évaluation de la dégradation aboutissant à un indice de dégradation \leq à 0,35 et nécessitant des travaux d'amélioration de la performance énergétique peuvent bénéficier d'une subvention. Le gain énergétique réalisé après travaux doit être au minimum de **35 %**.

Il n'est pas instauré de condition particulière.

Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat (petite LHI)

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement **occupé** pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

- ✓ cotation comprise entre 0,30 et 0,40.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation « moyenne » constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat

- ✓ cotation comprise entre 0,35 et 0,55.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

Il n'est pas instauré de condition particulière.

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Condition particulière instaurée :

Par dérogation à la circulaire de programmation 2014-01, l'évaluation énergétique n'est pas obligatoire pour les dossiers « autonomie », dès lors qu'un nombre conséquent de dossiers « autonomie » participent à l'atteinte des objectifs fixés en « précarité énergétique ».

Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental ou une situation de non-décence mise en évidence par un contrôle de la CAF ou de la MSA dans un logement **occupé**.

Condition particulière instaurée :

Le montant des travaux doit être de 1 500 € HT au minimum.

Changements d'usage

Conditions particulières instaurées :

a) Les transformations d'usage sont obligatoirement soumises à l'avis de la CLAH. Elles ne seront financées que si l'immeuble est situé dans un bourg desservi par les commerces et les services, Toute création de logement dans un local non affecté à l'habitation initialement, situé dans un hameau isolé, n'est pas subventionnable.

b) Lors de la création d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée d'un immeuble situé dans un bourg comportant services et commerces, il peut être dérogé à la surface habitable minimale de 50 m² : en cas de besoin de logements adaptés dans le secteur concerné les surfaces habitables comprises entre 45 m² et 50 m² peuvent être acceptées. Le projet respectera la réglementation relative à l'accessibilité. L'avis dérogatoire de la CLAH sera sollicité.

D) Dispositions prises pour la gestion des stocks

Stock global

Tous les dossiers complets ont été engagés en fin d'année 2013.

Les dossiers incomplets en instance au 01/01/2014 tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO) seront engagés sur la base des critères de priorité du programme d'actions précédent.

Cas particulier des fins d'opérations programmées

Tout dossier déposé non complet en fin d'opération programmée doit impérativement être complété dans un délai de **4 mois**, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'il est toujours incomplet, il sera classé sans suite.

V - Conditions financières maxi de chaque type d'intervention

Il n'est pas fixé de modalités financières d'interventions spécifiques (modulation des taux ou des plafonds de travaux).

VI : Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables

L'instruction ANAH 2007 – 04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés, est complétée par l'instruction fiscale n° 13 du 7 février 2008, qui, après analyse des loyers de marché, a défini les zones et les niveaux de loyers par type de zone et par type de logement.

A) Définition du zonage

Au regard du fonctionnement des marchés du logement, le département est segmenté en 4 zones, à savoir :

Zone 1 : bassin du PUY-en-VELAY élargi

AIGUILHE, ARSAC-en-VELAY, BLANZAC, BLAVOZY, BRIVES-CHARENSAC, CEYSSAC-la-ROCHE, CHADRAC, CHASPINHAC, COUBON, CUSSAC-sur-LOIRE, ESPALY SAINT MARCEL, LE MONTEIL, LE PUY-en-VELAY, POLIGNAC, ST ETIENNE LARDEYROL, ST GERMAIN LAPRADE, ST PAULIEN, VALS-près-LE PUY.

Zone 2 : zone de desserrement de l'agglomération stéphanoise

AUREC-sur-LOIRE, BAS-en-BASSET, BEAUZAC, LA CHAPELLE d'AUREC, LA SEAUVE sur SEMENE, LES VILLETES, MALVALETTE, MONISTROL-sur-LOIRE, PONT SALOMON, ST DIDIER-en-VELAY, ST FERREOL d'AUROURE, ST JUST MALMONT, ST MAURICE DE LIGNON, ST PAL DE MONS, STE SIGOLENE, ST VICTOR MALESCOURS, YSSINGEAUX.

Zone 3 : Zone de desserrement de l'agglomération clermontoise

AUZON, BRIOUDE, COHADE, LEMPDES, STE FLORINE, VERGONGHEON.

Zone 4 : zone rurale

Toutes les autres communes.

B) Conventionnement avec travaux

Dans le cadre de travaux subventionnés par l' ANAH, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son logement.

Il s'engage à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **9 ans**.

Le bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le Code général des impôts.

En contrepartie de ses engagements, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs de 60% pour un loyer social.

Le locataire peut bénéficier de l' APL que le propriétaire peut percevoir directement.

La commission locale d'amélioration de la HAUTE-LOIRE, réunie le 20/03/2014 en sa forme ordinaire a décidé de ré-actualiser les données du programme d'actions 2013 adoptées par la CLAH du 15/03/2013 concernant les loyers plafonds applicables dans les logements conventionnés selon les zones définies (loyers réglementaires et loyers déplafonnés).

Loyers de marché (en €/m²)

Les valeurs de marché figurant dans le tableau ci-après sont issues d'un rapport sur les loyers du parc privé réalisé par la DREAL Auvergne en janvier 2012.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
studio/T1 ou surface habitable fiscale (SHF) ≤ à 35 m ²	8,90 €	8,60 €	8,80 €	8,60 €
T2 ou SHF comprise entre 36 m ² et 54 m ²	7,50 €	6,80 €	7,20 €	6,40 €
T3 ou SHF comprise entre 55 m ² et 74 m ²	6,10 €	5,90 €	5,70 €	5,70 €
T4 ou SHF comprise entre 75 m ² et 94 m ²	5,50 €	5,70 €	5,40 €	5,10 €
T5 et plus ou SHF ≥ à 95 m ²	5,10 €	5,50 €	4,80 €	4,40 €

Loyers plafonds

Sur cette base les loyers plafonds **dérogatoires** suivants sont applicables à compter de la publication du programme d'actions 2014 au recueil des actes administratifs, jusqu'à l'établissement du programme d'actions 2015 ou de la parution d'un texte mettant fin à cette mesure.

Les loyers sociaux **réglementaires** sont fixés dans les conditions ordinaires par la circulaire loyers du Ministère de l'égalité des territoires et du logement (DGALN/DHUP). Ils sont applicables jusqu'à la parution de la nouvelle circulaire pour 2014.

La HAUTE-LOIRE a 2 communes situées en zone B : ST FERREOL d' AUROURE et PONT SALOMON. Les loyers plafonds de ces 2 communes sont traités à part.

Loyer intermédiaire : pas de financement de travaux en loyer intermédiaire.

Les loyers dérogatoires sont établis en application de l'instruction 2007-04 du 31/12/2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés.

Loyer social dérogatoire en zone C

La valeur règlementaire du loyer conventionné social en 2014 est 5,37 €/m² de surface habitable fiscale.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
studio/T1 ou surface habitable fiscale (SHF) ≤ à 35 m ²	6,34 €	6,34 €	6,34 €	6,34 €
T2 ou SHF comprise entre 36 m ² et 54 m ²	6,34 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T3 ou SHF comprise entre 55 m ² et 74 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T4 ou SHF comprise entre 75 m ² et 94 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T5 et plus ou SHF ≥ à 95 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €

Loyer très social dérogatoire en zone C

La valeur règlementaire du loyer conventionné très social en 2014 est 5,18 €/m² de surface habitable fiscale.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
studio/T1 ou surface habitable fiscale (SHF) ≤ à 35 m ²	5,75 €	5,75 €	5,75€	5,75€
T2 ou SHF comprise entre 36 m ² et 54 m ²	5,18 €	5,18 €	5,18€	5,18 €
T3 ou SHF comprise entre 55 m ² et 74 m ²	5,18 €	5,18 €	5,18 €	5,18 €
T4 ou SHF comprise entre 75 m ² et 94 m ²	5,18 €	5,18€	5,18 €	5,18 €
T5 et plus ou SHF ≥ à 95 m ²	5,18 €	5,18 €	5,18 €	5,18 €

**Loyer social et loyer très social dérogatoire en zone B : ST FERREOL
d'AUROURE et PONT SALOMON**

	Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
Studio/T1 ou surface ≤ à 35 m ²	6,45 €	6,45 €
T2 ou surface comprise entre 36 m ² et 54 m ²	5,99 €	5,82 €
T3 ou surface comprise entre 55 m ² et 74 m ²	5,99 €	5,82 €
T4 ou surface comprise entre 75 m ² et 94 m ²	5,99 €	5,82 €
T5 et plus ou surface ≥ à 95 m ²	5,99 €	5,82 €

C) Conventionnement sans travaux

Si le logement est décent, le propriétaire peut conventionner avec l' ANAH. Il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans**.

En contrepartie de ses engagements, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs de 60% pour un loyer social.

Le locataire peut bénéficier de l' APL que le propriétaire peut percevoir directement.

Les conditions particulières ci-après sont instaurées

Pièces à fournir avec la demande :

- un plan côté du logement avec une coupe,
- un plan côté des annexes avec indication de la hauteur sous plafond,
- copie de la dernière taxe foncière ou attestation notariée de propriété datant de moins de 3 mois.

Localisation :

Pour le conventionnement social

Sur l'ensemble du département, dans les bourgs desservis par les services et les commerces ou dans les villages importants situés à proximité immédiate des bourgs desservis par les services et les commerces ou de routes importantes.

Pour le conventionnement très social

Sur l'ensemble du département, uniquement dans les bourgs desservis par les services et les commerces.

Pour le loyer intermédiaire

Uniquement dans la zone 1 pour les petits logements ayant une surface habitable fiscale inférieure à 35 m².

Loyer intermédiaire en zone C

Le loyer intermédiaire n'est possible que lorsqu'un différentiel de 40 % est constaté entre la valeur du loyer de marché et celle du loyer conventionné.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
studio/T1 ou surface habitable fiscale (SHF) ≤ à 35 m ²	8,01 €	Sans objet	Sans objet	Sans objet
T2 ou SHF comprise entre 36 m ² et 54 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
T3 ou SHF comprise entre 55 m ² et 74 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
T4 ou SHF comprise entre 75 m ² et 94 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
T5 et plus ou SHF ≥ à 95 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Loyer social dérogatoire en zone C

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
studio/T1 ou surface habitable fiscale (SHF) ≤ à 35 m ²	6,34 €	6,34 €	6,34 €	6,34 €
T2 ou SHF comprise entre 36 m ² et 54 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T3 ou SHF comprise entre 55 m ² et 74 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T4 ou SHF comprise entre 75 m ² et 94 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €
T5 et plus ou SHF ≥ à 95 m ²	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,37 €

Loyer très social en zone C

Respect de la valeur réglementaire : aucune adaptation possible.

Loyers dé plafonnés en zone B : ST FERREOL d' AUROURE et PONT SALOMON

	Loyer intermédiaire	Loyer très social	Loyer conventionné social
Studio/T1 ou surface \leq à 35 m ²	Sans objet	Sans objet	7,31 €
T2 ou surface comprise entre 36 m ² et 54 m ²	Sans objet	Sans objet	5,99 €
T3 ou surface comprise entre 55 m ² et 74 m ²	Sans objet	Sans objet	5,99 €
T4 ou surface comprise entre 75 m ² et 94 m ²	Sans objet	Sans objet	5,99 €
T5 et plus ou surface \geq à 95 m ²	Sans objet	Sans objet	5,99 €

D) Loyers libres

Absence de loyers libres en zones B et C

E) Loyers complémentaires

L'instruction du 29/03/2012 de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFP) précise que le respect de la condition de loyer s'apprécie en tenant compte de la totalité du loyer demandé (loyer principal pour l'habitation + loyer accessoire pour garage, place de stationnement, cour, jardin).

En conséquence, la perception d'un loyer complémentaire n'est admise que dans le strict respect des dispositions de l'instruction E D-2-12 du 29/03/2012 de la DGFP, parue au bulletin officiel des impôts n° 43 du 06/04/2012.

VII - Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre

L'état d'avancement des consommations de crédits, ventilées sur chaque programme, est présenté à chaque réunion de la CLAH.

En milieu d'année, au vu des résultats provisoires constatés, la CLAH se réserve la possibilité d'apporter les mesures correctives nécessaires, par avenant au présent programme d'actions.

Le bilan annuel du programme d'actions est pris en compte dans le rapport annuel d'activité, présenté à la CLAH en début d'année, puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

La date d'application du programme d'actions 2014 est celle de sa publication au recueil des actes administratifs.