

Recueil des actes administratifs

DÉLÉGATION PILOTAGE ET INGÉNIERIE ADMINISTRATIVE ET
FINANCIÈRE
DIRECTION ASSEMBLÉES, AFFAIRES JURIDIQUES
ET ASSURANCES

SEPTEMBRE 2021
EDITION SPÉCIALE

N° 72

GRANDLYON
la métropole

**Délégation Pilotage et ingénierie administrative
et financière**

Direction Assemblées, affaires juridiques
et assurances
20, rue du Lac
CS 33569
69505 Lyon Cedex 03
04-78-63-40-91

*Directeur de la publication : Bruno Bernard
Imprimé par l'atelier de reprographie de la Métropole de Lyon*

7° année - septembre 2021 - édition spéciale

N° 72

Publié le 24 septembre 2021

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Sommaire

Autre(s) document(s)

- Programme d'action territorial 2021
- Autre document (Page 3)

PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2021

Métropole de LYON
Délégation de type 2



Délégation locale du Rhône



GRAND LYON
la métropole

I - Bilan de l'année 2020

Le programme d'actions de l'année 2021 s'appuie sur l'analyse de bilan de l'année 2020 suivante :

A : Bilan quantitatif et qualitatif

- **A1 – Bilan financier Anah et Habiter Mieux**

a) Anah

En 2020 la dotation Anah finale allouée à la Métropole de Lyon s'est élevée à 18 020 979 €.

14 454 650 € ont été consommés, soit un taux de consommation de 80 % réparti de la manière suivante :

- 725 750 € d'ingénierie,
- 13 728 900 € de subventions aux travaux.

Les aides à l'ingénierie de l'Anah, ont permis le financement :

- du suivi et de l'animation de dispositifs programmés (PIG Habitat indigne de Lyon, plans de sauvegarde, OPAH copropriété dégradée Saint-André à Villeurbanne...),
- d'aides aux syndicats de copropriétés dégradées en plan de sauvegarde ou OPAH pour des diagnostics complémentaires thermiques et techniques.

b) Programme « Habiter mieux »

Les dossiers Habiter Mieux représentaient une enveloppe de 12 270 104 € en 2020

c) Aides propres de la Métropole de Lyon

Pour l'année 2020, sur une dotation de 5 000 000 € d'aides propres de la Métropole de Lyon, 3 720 928 € ont été consommés, soit un taux de consommation de 74%.

- **A2 – Atteinte des objectifs** (nombre de logements subventionnés)

Type d'intervention	Objectifs 2020	Résultats2020
Propriétaires occupants		
• Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	10	0
• Autonomie	54	98
• Gain énergétique > 25%	375	304
• Gain énergétique – primes agilité		40
• Autres travaux		113
sous total PO	439	555
Propriétaires bailleurs		
• Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	45	24
• Travaux d'amélioration (MD, RSD, indécents, autonomie)		
• Gain énergétique > 35 %		
<i>Primes de la Métropole de Lyon au Conventionnement Sans Travaux</i>		37
sous total PB	45	24
Aides aux syndicats de copropriété		

• Dont copropriétés dégradés	90	266
• Dont copropriétés fragiles	1367	1078
sous total copro	1457	1344
TOTAL logements réhabilités	1941	1811

La dotation finale de l'ANAH d'un montant de 14 454 650 € (contre une consommation de crédits ANAH/État de 11 186 425 € en 2019) a permis de financer des travaux pour 1 924 logements (2 030 en 2019) avec des aides aux syndicats, aux propriétaires bailleurs ou occupants ainsi que l'aide à l'ingénierie. La Métropole de Lyon a pour sa part mobilisé 3 720 928 € (2 399 507€ en 2019) pour les subventions aux travaux.

Comme en 2019, l'année 2020 a été marquée par une utilisation importante des crédits par rapport aux années précédentes, ce qui a justifié un abondement par l'ANAH de l'enveloppe initiale. Comme en 2019, cette forte consommation s'explique par le maintien des interventions importantes au titre de la lutte contre la précarité énergétique et l'éco-rénovation, notamment en ce qui concerne les copropriétés fragiles. Les objectifs en matière d'aide à l'autonomie des personnes en situation de handicap ou de vieillissement ont également été largement dépassés en 2020.

Caractéristiques des aides aux travaux et interventions 2020 :

- aides aux propriétaires-occupants : 555 logements financés dont 344 dossiers pour la lutte contre la précarité énergétique et la baisse des consommations énergétiques d'au moins 25 %, 98 dossiers pour des travaux contribuant à l'autonomie de la personne,

- aides aux propriétaires-bailleurs (logements conventionnés pour la production de loyers maîtrisés dans le parc privé existant) : 24 logements financés avec travaux (13 en loyer très social et 11 en loyer social), 48 nouveaux logements conventionnés sans travaux (4 en très social, 37 en social, 7 en intermédiaire), dont 37 ayant bénéficié d'une prime au conventionnement sans travaux de la Métropole,

- aides aux syndicats : 1 344 logements financés avec des dossiers à l'immeuble, dont 1 078 concernés par le dispositif de l'ANAH « copropriété fragile » avec des travaux énergétiques uniquement et 266 dans un dispositif de copropriété dégradée avec une intervention globale.

• A3- Bilan qualitatif

Dans la Métropole de Lyon, différentes actions programmées sont conduites faisant l'objet de conventions de programmes partenariales. Les interventions flèchent principalement la résorption de l'Habitat indigne, le redressement des copropriétés fragiles et dégradées, la prévention des risques technologiques, l'amélioration de la performance énergétique des logements, la mobilisation de l'offre et l'adaptation au vieillissement et handicap.

• Bilans des interventions sur les copropriétés

Plan de sauvegarde de Saint-Priest : approuvé par le Préfet du Rhône le 27 mars 2013, il constitue le volet « réhabilitation » des copropriétés du projet urbain des quartiers politique de la ville de Saint-Priest. Il prévoit des interventions sur 3 copropriétés représentant plus de 800 logements (« Les Alpes », « Beauséjour » et l'ensemble immobilier « Bellevue »). La copropriété Beauséjour a fait l'objet de travaux dans le cadre de la première phase du plan de sauvegarde, en 2006-2007 et a bénéficié d'une veille active (impayés, marché immobilier) et d'un accompagnement des instances de gestion. Compte tenu des difficultés persistantes en matière de gestion de la copropriété et des besoins d'amélioration de la performance énergétique, elle est inscrite dans le POPAC Métropolitain depuis 2019. La copropriété Les Alpes, a réalisé ses travaux en 2015, lui permettant l'atteinte d'un niveau BBC rénovation. Elle s'inscrit également dans le POPAC Métropolitain depuis 2019 afin d'assurer une veille sur le bon fonctionnement de ses instances de gestion.

L'ensemble immobilier Bellevue est inscrit en plan de sauvegarde des copropriétés de Saint-Priest, renouvelé pour la période 2013-2018. L'ensemble Bellevue est inscrit dans un projet de renouvellement urbain du centre-ville faisant l'objet d'une deuxième convention avec l'ANRU.

Il s'agit de reconfigurer des îlots urbains répondant ainsi aux enjeux de fonctionnement du centre-ville de Saint-Priest, de paysage architectural, de performance énergétique, d'usage et d'appropriation des lieux, de mixité sociale et de diversification des fonctions. Le plan de sauvegarde pour la période 2020-24 accompagne l'intervention sur le patrimoine privé de ce secteur de projet (ensemble Bellevue).

La stratégie de redressement de l'ensemble immobilier Bellevue (532 logements) a été définie en 2019 pour une période de 10 années, soit de 2019 à 2029, concomitamment au déploiement du nouveau projet urbain.

Le nouveau plan de sauvegarde couvre, dans un premier temps, la période 2020-2024 et concerne notamment le volet amélioration du bâti et des espaces extérieurs (résidentialisation) des 5 bâtiments Tour, F, R, N et K soit 198 logements. Les autres volets seront traités transversalement sur l'ensemble des bâtiments de l'ensemble Bellevue (juridique, gestion, accompagnement social,...).

La convention de ce plan de sauvegarde 2020-2024 a été signée en juillet 2020, et compte tenu des conditions sanitaire, seule une communication publique par voie écrite a pu être réalisée auprès des bénéficiaires.

Les bâtiments Tour et F ont voté les phases de conception (Maîtrise d'oeuvre des travaux de réhabilitation). Les projets proposés par les architectes sont aussi examinés et font l'objet d'une étude complémentaire du coloriste mandaté par la Métropole en vue de garantir une pleine insertion dans le contexte du projet urbain d'ensemble. Les travaux de ces deux bâtiments s'engageront respectivement au premier et au second semestre 2021. Les projets de travaux d'amélioration du bâti prévoient un minimum de 50% d'économie d'énergie.

Plan de Sauvegarde de St Fons :

Approuvé par arrêté préfectoral le 22 septembre 2010, et prorogé de deux ans, jusqu'en 2017, il concerne les copropriétés Les Clochettes (271 logements) et la Cité Les Clochettes (84 logements). La convention Plan de Sauvegarde a pris fin en mars 2018.

Pour « **Les Clochettes** », le plan a permis la réalisation d'un programme de travaux ambitieux de type BBC d'un montant de 6,7 millions d'euros dont 4,6 millions d'euros de subventions publiques. Les bénéfices sont multiples : baisse des consommations de chauffage estimée à 50 %, réduction de 40 % des propriétaires en impayés, 13 demandeurs d'emploi recrutés sur le chantier grâce à une clause d'insertion, revalorisation substantielle de la copropriété, ...

Cette opération exemplaire a été couronnée d'un prix national du « redressement d'une copropriété en difficulté ».

L'ensemble des subventions ont été soldées et le compte travaux clos en 2018. Le plan est relayé par le dispositif POPAC Les Clochettes en lien avec le projet de renouvellement urbain (NPNRU) pour poursuivre la revalorisation de la copropriété à travers la réorganisation et requalification des espaces extérieurs.

La « **Cité des Clochettes** » a réceptionné ses travaux sur les réseaux d'assainissement en 2013. Le plan a permis la réalisation d'un programme de travaux sur les quatre bâtiments prioritaires pour un gain énergétique de 43%. Le chantier a été réceptionné en 2019 mais la levée des réserves n'a pas pu aboutir faute de consensus technique. La réalisation d'une mission de contrôle technique en 2020 a permis d'arbitrer les litiges, et de déposer les demandes de paiements du solde des subventions. En parallèle, deux autres bâtiments ont réalisé des travaux de réfection et d'isolation de toiture, travaux qui sont réceptionnés et soldés. Le dispositif de plan de sauvegarde étant à présent clôturé par le paiement des subventions, l'intégration de la copropriété dans le POPAC métropolitain a été sollicitée afin de maintenir une veille sur son fonctionnement.

Plan de sauvegarde de Bron Terrailon : signé en septembre 2012 en continuité d'une première tranche 2005-2011, il concerne principalement **5 copropriétés** pour la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique (885 logements). Le PDS a été prorogé par avenants successifs pour permettre des compléments de travaux sur plusieurs copropriétés et la prise en charge des travaux de raccordement au réseau de chauffage urbain. Il prendra fin le 24 septembre 2021.

Pour la copropriété **Caravelle**, les travaux votés ont permis l'atteinte d'un niveau « BBC Rénovation »

pour un total d'environ 5,7 millions d'euros financés principalement par l'ANAH, la Métropole de Lyon et la Ville de Bron. Les travaux ont été réceptionnés début 2018 et des travaux complémentaires (électricité dans les caves, sécurité incendie et reprise des montées d'escalier) permettant la finalisation des travaux exemplaires déjà réalisés, sont apparus nécessaires et ont été livrés à l'été 2019.

Les copropriétés **Terraillon D & F** ont également voté des travaux de rénovation énergétique en 2014 pour un montant total d'environ 3 millions d'euros pour le bâtiment D et de 800 000 € pour le bâtiment F (niveau BBC compatible). Les travaux du bâtiment F ont été réceptionnés en février 2016 et ceux du bâtiment D le 19 janvier 2018. Grâce au reliquat financier des travaux, le bâtiment D a réalisé des travaux complémentaires de remplacement des ensembles d'entrée, réceptionnés en septembre 2019.

La copropriété **Catalpa** a également terminé ses travaux, livrés en 2016.

Enfin, la copropriété **Plein sud** a voté initialement ses travaux en 2015, mais suite au choix d'une nouvelle maîtrise d'œuvre, proposant des travaux plus cohérents et plus conformes aux attentes des financeurs, ils ont été revotés fin 2017. Le chantier a démarré à l'hiver 2018. La livraison, estimée initialement début 2020 a été reportée une première fois à fin 2020, est désormais prévue pour avril 2021.

Par ailleurs, une étude sur le réseau de chauffage privé qui alimente encore 5 des 7 copropriétés rattachées au PDS a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Terraillon. Cette mission a conduit au vote fin 2017 par les copropriétaires d'un passage au réseau de chauffage urbain de la Métropole. Les travaux ont nécessité la signature de deux avenants au plan de sauvegarde (prorogation et engagement financier des financeurs à hauteur de 526 820 €). Face à un programme de travaux en constante évolution, une mission de maîtrise d'œuvre a été prise afin de mettre en concurrence les entreprises et d'obtenir des prix plus transparents. La mission de maîtrise d'œuvre a permis de constituer un programme de travaux plus exhaustif mais entraînant une hausse du coût de l'opération.

Afin d'absorber cette hausse, un avenant n°4 à la convention a été proposé pour permettre aux financeurs de compléter l'enveloppe initialement prévue pour ces postes. Cette convention devrait être signée en 2021.

Plan de Sauvegarde Saint-André à Villeurbanne : signée le 24 juin 2019, le PLS « Saint André » (2019-2024) à Villeurbanne concerne la réhabilitation de cette copropriété de 641 logements. Ce dispositif est inscrit dans le Plan d'Intervention en Copropriété (PIC) Régional. Le vote des travaux devrait intervenir début 2022 (programme ambitieux permettant la mise aux normes et la mise en sécurité des bâtiments ainsi que l'atteinte du niveau BBC, estimé à plus de 30M d'Euros). Néanmoins, les travaux de remplacement des ascenseurs ont démarré en janvier 2020 (travaux d'urgence dans le cadre du PIC et financés par l'ANAH à hauteur de 100% du HT).

Les enjeux de ce PDS sont les suivants :

- la prise en compte des risques technologiques liés au site de l'industriel Safran se situant à proximité de la copropriété.

Pour se faire, un diagnostic de vulnérabilité permettant de mesurer les impacts des risques technologiques (PAC Safran) sur le programme de travaux a été rendu en 2020.

L'ANAH participera au financement du scénario le plus protecteur incluant le remplacement de toutes les fenêtres par des menuiseries renforcées et subventionnera le surcoût des travaux 100 % risques. La Ville et la Métropole confirment également leur participation.

- la réorganisation juridique, foncière et urbaine du site en lien avec le projet de scission de la copropriété.

Suite à des études approfondies par la Métropole de Lyon en 2019 et 2020, plusieurs scénarii de scission (et de raccordement au chauffage urbain) sont actuellement en cours d'étude.. L'objectif est de valider un scénario final 1^{er} semestre 2021, pour envisager un vote des travaux en fin d'année 2021.

- La réflexion sur une possibilité de portage de lots avec Est Métropole Habitat (EMH) qui possède actuellement 29 lots La CDC prendrait en charge l'acquisition et la participation aux instances de gestion et EMH assurerait l'accompagnement des copropriétaires concernés et la vente des lots.

Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) Métropolitain :

En 2020, 7 territoires représentant 101 copropriétés ont été suivies dans le cadre du POPAC (Lyon 8,

Lyon-Duchère, Meyzieu et Vaulx en Velin, Saint Priest, Saint Fons, Lyon 7). Ces copropriétés bénéficient de la mission de veille : recueil de données statistiques (via les fichiers fonciers, PERVAL), des données qualitatives communiquées par les syndicats et conseils syndicaux et issues du registre des copropriétés. La veille permet de déclencher quand nécessaire des diagnostics (seuils d'alerte multithématiques dépassés) pouvant déboucher par la suite sur un accompagnement thématique des copropriétés (impayés, renégociation des contrats...) ou vers des dispositifs d'aides aux travaux (EcoReno'v, Habiter Mieux Copropriétés Fragiles...).

Six diagnostics ont été réalisés en 2020 et 10 accompagnements sont en cours.

L'année 2020 a nécessité une adaptation du dispositif au regard du contexte sanitaire : maintien du lien et de l'accompagnement des copropriétés à distance (information sur les Assemblées Générales dématérialisées...), dématérialisation des instances de suivi du POPAC (COTECH territoriaux..).

Dans ce sens, en fin d'année 2020, une enquête a été réalisée à destination des présidents des conseils syndicaux et syndicats afin d'évaluer les effets de la crise sanitaire sur la vie dans les immeubles et la gestion des copropriétés. Cette enquête conclut à une inquiétude croissante des instances de gestion quant à la solvabilité des ménages vis-à-vis des charges et sur le risque de détérioration du vivre ensemble à l'échelle des copropriétés. Ces indicateurs de fragilité seront à suivre dans le temps, via la veille du POPAC relancée par un nouveau marché. Les conclusions de l'enquête invitent donc à maintenir des actions d'accompagnement fortes et opérationnelles.

Un nouveau marché a été signé en décembre 2020 pour permettre l'accompagnement d'un dispositif de « veille opérationnelle en copropriétés » (VOC), et de dispositifs type POPAC pour les copropriétés anciennes et neuves.

Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de la copropriété Les Clochettes à Saint-Fons (2020-2022) :

La veille et l'appui à la gestion ont permis de sécuriser le fonctionnement de la copropriété et sa situation économique, notamment à travers la période de crise sanitaire traversée en 2020.

L'accompagnement à la requalification des espaces extérieurs a permis à la copropriété de maintenir la dynamique du projet urbain : conforter les invariants de projets choisis par les copropriétaires en concertation avec la Métropole de Lyon et la ville de Saint-Fons, et acter la cession d'une parcelle nécessaire à la réalisation de la restructuration du collège à travers un vote en assemblée générale extraordinaire. Cette cession à l'amiable permettra d'articuler l'action foncière des collectivités au sein d'une seule et unique DUP sur le périmètre global du projet urbain Clochettes.

Cette première étape doit être suivie en 2021 par la définition du projet de résidentialisation de la copropriété et par la définition de la nouvelle voirie Nord-Sud, qui nécessiteront par la suite une restructuration des instances de copropriété.

Dispositif de suivi animation des 13 copropriétés du quartier Cervelières-Sauveteurs à Vaulx-en-Velin :

Les 13 copropriétés du quartier Cervelières-Sauveteurs ont été identifiées comme un site d'intervention prioritaire et figurent, à ce titre, sur la liste des 14 sites d'intérêt national du PIC. Ces copropriétés, font l'objet d'une attention soutenue de la part des pouvoirs publics depuis de nombreuses années, en raison d'une part de leurs positionnements stratégiques dans le parcours résidentiel des ménages et d'autre part de la configuration urbaine du quartier.

L'étude lancée au début de l'année 2019 a permis d'établir des diagnostics précis des 13 copropriétés et de proposer une stratégie opérationnelle pour les redresser (13 Plans de sauvegarde). Ces dispositifs ont été validés lors de Comités de pilotage fin 2019 et début 2020.

Un dispositif opérationnel d'accompagnement des copropriétés a été mis en place en avril 2020 et vient remplacer le POPAC précédemment en vigueur.

En parallèle des interventions sur les copropriétés, une étude urbaine est en cours et le projet retenu sera l'objet de la clause de revoyure prévue avec l'ANRU. La trame urbaine du quartier, actuellement presque entièrement privé, sera repensée et une intervention sur les 10 dalles de stationnement est prévue.

Des arbitrages financiers sont encore nécessaires pour finaliser l'ensemble des composantes du projet urbain.

Des échanges entre partenaires sont également en cours pour valider un plan de financement des travaux de réhabilitation complète des copropriétés. Ce scénario de financement devra permettre

des restes à charge pour l'habitat et l'urbain soutenables pour les copropriétaires dont les revenus sont majoritairement sous les plafonds ANAH.

- **Bilan des interventions sur l'amélioration énergétique**

PIG Energie Vénissieux avec volet OPAH copropriétés dégradées : suite au bilan positif du PIG énergie de Vénissieux sur 2013-2018, la Métropole de Lyon, l'Anah et la ville de Vénissieux, ont décidé de relancer le dispositif de lutte contre la vulnérabilité et la précarité énergétique des ménages sur un périmètre élargi à l'intégralité de la commune.

Il vise prioritairement la réhabilitation énergétique performante des logements privés et se distingue par une aide aux logements individuels et une aide aux copropriétés fragiles relevant du dispositif Habiter Mieux copropriété de l'Anah. La Convention du PIG énergie 2 de Vénissieux a été signée le 2 janvier 2020 pour une durée de 5 ans. Elle a fait l'objet d'un avenant opérationnel dès 2021, pour calibrer au mieux l'opération, ses objectifs et ses enveloppes financières sur l'intégralité de la commune.

Par ailleurs, la copropriété Pyramide identifiée dans le PIG précédent relève d'un dispositif d'OPAH Copropriété dégradée de l'Anah (2020-2024) et fait l'objet d'une convention distincte afin de l'accompagner dans son redressement, sa gestion et son fonctionnement, préalable nécessaire à la mise en œuvre d'un programme de travaux énergétique ambitieux.

Pour l'année 2020, la mise en œuvre du PIG 2 a déjà permis d'aider 45 copropriétaires et d'accompagner 9 propriétaires de maisons individuelles dans leurs projets de travaux énergétiques.

PIG Eco-rénovation du quartier Perrache Sainte-Blandine (Lyon 2ème) : la convention de programme a été signée en 2014 suite à une période d'études préalables sur le quartier et a pris fin en mars 2018. Le dispositif a eu pour objectif d'assister les propriétaires dans la démarche de réhabilitation durable de leur immeuble en leur proposant une assistance technique et financière et des aides aux travaux, dans l'optique d'atteindre les objectifs du Plan Climat du Grand Lyon (atteinte du niveau BBC ; le niveau intermédiaire visant un gain de 35% d'énergie n'existait pas au lancement de ce PIG). À l'issue du PIG, 7 copropriétés ont voté des travaux de niveau BBC rénovation (6 accompagnées dans le PIG, 153 logements, et 1 en direct avec la SPL Lyon confluence). Une copropriété a été transférée dans l'animation du PIG immeuble sensible Lyon (22 quai Perrache), dont les travaux ont été votés en mars 2020 (-35%). Les 6 copropriétés ont terminé leurs travaux. Une campagne d'évaluation des opérations est en cours et jusqu'à fin 2022 en particulier dans la cadre du programme ECOCITE.

Plateforme Ecoreno'v : cette action n'est pas financée par l'Anah en ingénierie (soutien ADEME et Région depuis 2015, projet de financement SARE pour 2021-2023), mais l'ingénierie mise en place et les financements additionnels aux travaux proposés par la Métropole engendrent une dynamique importante sur le territoire Métropolitain, dynamique saluée au niveau national par plusieurs agglomérations. En effet, depuis 2015, la plateforme Ecoréno'v a permis de financer 296 maisons individuelles et 10 252 logements en copropriétés. 1 791 ménages (17%) sont éligibles aux aides complémentaires de l'Anah et de la Métropole de Lyon au titre de la délégation des aides. Ainsi, cette politique bénéficie aux ménages modestes et contribue à l'atteinte des objectifs de lutte contre la précarité énergétique de la Métropole et de l'Anah. En 2019, une évaluation externe du dispositif Ecoréno'v, sur le segment de l'aide aux copropriétés a permis de souligner les points forts du dispositif (calibrage de l'aide, accompagnement) et les points d'amélioration pour les années à venir. En mai 2019, les élus métropolitains ont voté à l'unanimité le Schéma Directeur des Énergies, qui prévoit 100 000 rénovations financées par Ecoréno'v d'ici 2030 dont 2/3 à destination des ménages modestes ou en précarité énergétiques. Au cours de l'année 2020, une forte dynamique de vote de travaux a été observée jusqu'à mars 2020, ralentie depuis en raison du contexte sanitaire. L'année 2021 devrait voir l'aboutissement de ces projets ainsi que l'engagement de nouveaux, dans un contexte de relance économique, de poursuite et d'amplification de la politique Ecoréno'v et de mise en œuvre de ma Prime Réno'v copropriété.

- **Bilan des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

Dispositifs sur le centre de la Métropole

Programme d'Intérêt Général Habitat Indigne et Dégradé : mis en place en 2018, dans la continuité des PIG Habitat Indigne et Habitat Dégradé et de la MOUS Meublés et Hôtels Sociaux. Il vise le traitement de l'habitat indigne et dégradé en quartiers anciens. Ce dispositif prévoit plusieurs leviers d'intervention auprès des 27 immeubles accompagnés en liste active et des 26 immeubles suivis en veille active, dont les deux tiers sont des immeubles en copropriétés avec une majorité de propriétaires bailleurs :

- un appui technique et des aides financières à la réalisation de travaux,
- un accompagnement à la gestion des copropriétés,
- un volet coercitif renforcé et spécifique sur le secteur Moncey-Voltaire/Guillotière,
- une intervention et un prestataire en tant que conseil sur les stratégies foncières et immobilières auprès de la collectivité,
- l'accompagnement social des ménages dans leurs droits et dans leurs démarches.

Trois déclarations d'utilité publique (DUP ORI, Multi-sites pour logement social, et Carence) sont toujours en cours. La DUP Opération de Restauration Immobilière (13 immeubles) a été prorogée en avril 2018 pour une nouvelle durée de 5 ans. L'animation de l'ORI a d'ores et déjà permis le traitement de 3 immeubles complets (réhabilitation globale et durable des parties communes et des logements). Des travaux sont en cours sur 4 autres immeubles sous ORI. 2 nouveaux permis de construire ont été déposés en 2020.

Parmi les adresses sous DUP ORI, 4 font l'objet d'une demande de subvention THIRORI (éligibilité accordée). Dans le cadre de cette DUP, 2 immeubles entiers très dégradés et dangereux ont été expropriés ou sont en cours d'expropriation courant 2020, avec un objectif de rétrocession à Grand Lyon Habitat pour de la production de logement locatif social. Les relogements des ménages sont en cours. Un autre immeuble, actuellement copropriété dégradée, est sur le point d'être en pleine possession de la Métropole par l'usage du droit de préemption.

La DUP multi-sites a permis l'acquisition par la Métropole de Lyon de trois anciens hôtels meublés, dont le projet de réhabilitation vise la réalisation de logements locatifs sociaux.

Au cours de l'année 2020, un nouvel audit a été réalisé sur une adresse qui a intégré le dispositif en raison de problématiques pouvant impacter la sécurité des immeubles et leurs occupants. 2 autres copropriétés ayant fait l'objet de problématiques de sécurité ont été audités à nouveau afin d'actualiser la connaissance bâtie / occupation sociale. 3 adresses ont été sorties du dispositif suite à des travaux qui ont permis de mettre fin à la dégradation de ces immeubles.

Enfin, le PIG HID de Lyon est un support aux services dans la démarche de signalement de situations d'habitat indigne et prise de procédures potentielles :

Ainsi, 5 procédures de péril/sécurité des équipements communs ont été initiées, ainsi qu'un arrêté d'insalubrité réparable sur un logement, et une condamnation pour un propriétaire aux pratiques locatives indélicates, suite à un signalement de la Direction de l'écologie urbaine (Ville de Lyon).

PIG « Immeubles Sensibles » Villeurbanne : ce PIG dédié au traitement de l'habitat indigne et très dégradé est lancé en 2018 sur la commune de Villeurbanne, avec une convention de PIG prévue sur 5 ans. Il fait suite à un premier PIG 2013-2017 qui a permis de traiter 7 immeubles, de produire 17 logements conventionnés et 55 logements sociaux programmés et d'accompagner 43 ménages dans leurs démarches liées au logement. 36 procédures santé et 16 procédures sécurité ont été mises en œuvre sur les logements et immeubles. 2 procédures pénales ont été lancées à l'encontre de propriétaires indélicats.

Ce PIG a permis de construire un partenariat fort pour tester des solutions volontaristes dans la lutte contre les « marchands de sommeil » et le traitement de l'habitat dégradé. Ainsi, 3 immeubles sous DUP ORI et Vivien sont en cours de traitement :

- 1 immeuble fait l'objet d'une demande de subvention RHI sur le déficit d'opération dans le cadre d'une DUP VIVIEN,
- 1 immeuble est orienté vers un dispositif de demande de subvention THIRORI dans le cadre d'une DUP ORI,

- 1 immeuble réhabilité avec des subventions Anah pour la création de 8 logements conventionnés (entrée dans les lieux des locataires début 2021), dans le cadre d'une DUP ORI.

En complément du suivi des immeubles déjà intégrés au dispositif, l'année 2020 a permis la réalisation de 3 audits sur de nouveaux immeubles, le vote de travaux sur 1 immeuble, la réhabilitation de 2 immeubles et la mise en œuvre de 4 mainlevée de procédures santé et 2 mainlevées de procédures sécurité. Des travaux sont en cours sur 3 immeubles (dont 1 avec des travaux lourds), la Métropole est en cours d'acquisition amiable sur une copropriété et en négociation foncière pour l'acquisition d'un immeuble dans le cadre d'une préemption. Le dispositif a également permis l'accompagnement social de 14 ménages, dont 8 ont été relogés de manière définitive.

Dispositifs métropolitains

Le **Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (DMLHI)** a été mis en place le 19 juin 2018, en relais à la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « Saturnisme, Insalubrité, Indécence » (SII). Ce nouveau dispositif, animé par le groupement ALPIL/URBANIS, s'inscrit dans la continuité de la MOUS SII avec des objectifs quantitatifs d'intervention renforcés sur les logements diffus (100 à 150 dossiers annuels) et l'intégration d'un nouveau volet d'intervention dédié à l'accompagnement d'immeubles dégradés sur le territoire de la Métropole de Lyon (hors secteurs programmés), avec un objectif de 10 adresses en liste active et 15 en veille active.

Les interventions visent à appuyer : les partenaires institutionnels dans leurs champs de compétences en matière d'habitat indigne ou non décent, les ménages occupants dans le respect de leurs droits et l'accès à des conditions de logements dignes et les propriétaires et syndicats dans la conduite de travaux et/ou la gestion.

En 2020, 198 logements diffus (+ 41 par rapport à 2019) répartis sur 32 communes du territoire ont été suivis dont 98 nouveaux signalements (+ 22 par rapport à 2019) ayant donné lieu à 73 diagnostics techniques. 22 adresses immeubles ont été suivies (dont 7 en liste active). Malgré la crise sanitaire, l'année 2020 reste marquée par une forte mobilisation du dispositif, au-delà des objectifs fixés, et des partenaires. Le contexte sanitaire a nécessité des adaptations importantes dans les modalités d'interventions et le traitement de situations complexes.

52 logements en diffus sont concernés par des procédures de police spéciale. Sur les adresses immeubles, 15 adresses font l'objet de procédures de police spéciale engagées ou en cours sur les parties communes et 21 logements sont également concernés par une procédure de police spéciale. 28 démarches de conservation des aides au logement ont été accompagnées pour des logements non décents.

163 logements diffus ont nécessité une intervention sur le bâti (+ 36 par rapport à 2019). 26 logements ont été remis aux normes, 2 logements ont été réhabilités et mis en location dans le cadre d'un projet conventionné social (Villeurbanne), 27 logements sont en cours de travaux ou avec engagement du propriétaire et 2 projets de conventionnement avec travaux sont à l'étude.

2 immeubles ont fait l'objet de travaux de sortie d'insalubrité réparable en parties communes, 2 immeubles sont en cours de travaux ou avec engagement et une adresse fait l'objet d'une étude de faisabilité de travaux avec conventionnement.

158 ménages ont été accompagnés au total (+ 41 par rapport à 2019). 51 ménages au total relogés sur l'année 2020 (+ 21 par rapport à 2019) : 39 dans le parc social, 12 dans le parc privé, 6 ménages ont été maintenus dans un logement réhabilité et 14 ménages ont été accompagnés durant une période d'hébergement. Les ménages ont été informés et accompagnés dans le respect de leurs droits, face notamment à des propriétaires « marchands de sommeil », via des actions amiables ou contentieuses (12 contentieux engagés).

- **Bilan de la production de logements à loyers maîtrisés**

Le **développement de l'offre de logements à loyers maîtrisé** conventionné avec l'Anah est un des objectifs prioritaires de la Métropole de Lyon. Pour se faire, la collectivité a largement revu ses modes de financement des logements conventionnés avec l'Anah afin de rendre le dispositif le plus attractif possible pour les bailleurs.

En 2020, sur la Métropole, 24 logements ont été financés avec travaux, 48 logements ont été conventionnés sans travaux dont 37 ont bénéficié de la prime au conventionnement sans travaux de la Métropole de Lyon.

Afin de développer l'offre de logements privés à bas loyers, la Métropole subventionne les actions de prospection et de mobilisation de l'offre de la plateforme « Louez Solidaire » constituée par le Collectif Logement Rhône et les actions d'Habitat et Humanisme Rhône. En 2020, ces structures ont permis de mobiliser 66 logements à bas loyers pour loger des personnes à faibles ressources.

On peut constater une constance des résultats entre 2019 et 2020 (55 logements avaient été captés par les associations et 19 logements avaient été conventionnés avec travaux). Ces faibles résultats au regard des besoins du territoire et notamment de la démarche Logement d'Abord (préconisant une production supplémentaire de 70 logements conventionnés sociaux et très sociaux par an entre 2019 et 2024) témoignent d'une tension importante du marché immobilier sur la Métropole de Lyon et de la difficulté de trouver un juste équilibre entre attractivité des dispositifs et responsabilisation des propriétaires.

- **Bilan des interventions sur les risques technologiques**

Le PPRT de la Vallée de la chimie a été approuvé le 19 octobre 2016 et a abouti à la mise en place de deux dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat : un PIG et une OPAH-POPAC.

Néanmoins, une décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 10 janvier 2019, a annulé ce PPRT avec une application différée de la décision de deux ans, soit au 10 janvier 2021. L'État a fait appel de cette décision et l'annulation a été annulée, évitant ainsi une interruption du dispositif réglementaire et opérationnel du PPRT. Actuellement, les riverains bénéficient du financement à 100% jusqu'au jusqu'en 2023 (chantier réalisé, facture acquittée).

Le dispositif POPAC s'arrête le 31/12/2020 et ne sera pas reconduit.

Volet copropriété du PPRT

Sur les 203 copropriétés identifiées sur le périmètre du PPRT de la Vallée de la Chimie, 104 sont situées en zone 1 & 2 du périmètre, dont 97 doivent faire l'objet de travaux de sécurisation en parties communes car concernées par les risques toxique et/ou thermique.

Après de nombreuses investigations, il ressort que parmi ces 97 copropriétés devant être traitées au regard des risques technologiques :

- 15 copropriétés n'ont finalement pas à être traitées car elles ne disposent pas de parties communes fermées ou sont vouées à la démolition,
- 38 ont fait l'objet d'un diagnostic des parties communes identifiant les travaux à réaliser,
- 44 n'ont pas été visitées par manque ou absence d'information sur le Syndic assurant la gestion ou sur les copropriétaires permettant de réaliser le diagnostic des parties communes.

Sur les 38 copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic, on recense :

- 12 copropriétés avec une impossibilité de réaliser les travaux de sécurisation en parties communes
- 26 pour lesquelles les travaux de sécurisation en parties communes ont été identifiés et chiffrés.

Fin 2020, seules 10 copropriétés ont mis à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires le vote des travaux de sécurisation en parties communes. Parmi ces 10 copropriétés, 3 ont voté favorablement et ont engagé ou planifié la réalisation des travaux.

En parallèle du travail relatif aux risques technologiques, les copropriétés et leurs copropriétaires ont été également sensibilisés à la thématique de l'amélioration énergétique. Ainsi sur les 38 copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic Risques Technologiques des parties communes, 16 copropriétés présenteraient un potentiel en matière de rénovation énergétique et ont été spécifiquement sensibilisées aux aides de l'ANAH et du dispositif Ecoreno'v. Parmi ces dernières, seules 3 copropriétés ont manifesté un intérêt pour engager une réflexion sur le sujet et voter dans un premier temps la réalisation d'un audit énergétique, préalable indispensable à de tels projets.

Au final, l'animation collective engagée sur les copropriétés du territoire du PPRT de la Vallée de la

Chimie aura permis de faire le lien auprès des copropriétaires entre les risques concernant leur logement et ceux concernant les parties communes mais également de les sensibiliser plus largement sur les questions de performance énergétique.

Par ailleurs, même si le nombre de copropriétés ayant voté en faveur des travaux de sécurisation des parties communes reste relativement modeste, ce travail a permis de faire connaître à de nombreux copropriétaires les obligations qui s'imposaient à eux et de les engager dans la démarche SECURENO'V pour la réalisation des travaux de sécurisation de leur partie privative.

Enfin, cela a également été l'occasion d'identifier d'éventuelles situations en termes d'amélioration de l'habitat ou d'habitat indigne et de sensibiliser les occupants et propriétaires à ces questions.

Autres interventions :

a. Amélioration de l'habitat :

Depuis le début de l'OPAH sur le territoire du PPRT de la Vallée de la Chimie, 12 projets d'amélioration de l'habitat ont été réalisés ou sont en cours de réalisation, dont 9 projets d'amélioration énergétique et 3 projets d'adaptation.

Sont également attendus pour les prochains mois, si les propriétaires vont au bout des démarches, 2 nouveaux projets d'adaptation et 9 nouveaux projets d'amélioration énergétique.

b. Projets locatifs bailleurs :

Sur Pierre Bénite, un même propriétaire a été accompagné dans le cadre de la réhabilitation de 3 immeubles différents tous situés dans le périmètre du PPRT de la Vallée de la Chimie.

Les travaux engagés par le propriétaire ont permis de réhabiliter 8 logements et de les mettre en conformité avec les prescriptions du PPRT. Parmi les 8 logements réhabilités, 7 font l'objet d'un conventionnement ANAH.

Au final, après rénovation on observe un gain énergétique moyen de 76% sur ces 8 logements qui étaient tous classés en étiquette énergie G avant les travaux et qui sont passés aujourd'hui en étiquette C ou D.

c. Lutte contre l'Habitat Indigne :

Sur le territoire du PPRT de la Vallée de la Chimie, 9 immeubles ont été identifiés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, représentant un total de 51 logements.

En 2020, 18 visites ont été effectuées sur les adresses identifiées et ont permis de sortir du suivi LHI 17 logements.

Les adresses réparties sur les communes de Pierre Bénite et de Saint Fons, font l'objet d'un suivi partenarial entre les différents acteurs concernés (communes, Métropole, DDT, ARS, CAF, opérateur SOLIHA) avec 4 réunions effectuées entre fin 2019 et fin 2020.

En parallèle, le travail d'information et de sensibilisation des propriétaires quant à leurs obligations permet également d'aborder la thématique des risques technologiques et de les raccrocher au dispositif SECURENO'V afin qu'ils effectuent également les travaux de sécurisation des logements.

C : Niveaux de subventions 2020 octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2020 arrêtés à la date du 31/12/2020 sont les suivants :

Type d'intervention	Objectifs 2020	Résultats 2020	%	Crédit ANAH	Subvention par logement	Crédit Métropole	Subvention par logement
Propriétaires occupants							
· Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	10	0	0%				
· Autonomie	54	98	181%	322 616 €	3 292 €		1 000 €
· Gain énergétique > 25%	375	304	81%	2 488 197 €	8 185 €		1 000 €
· Gain énergétique –		40		83 005 €	2 075 €		

primes agilité							
. Autres		113		657 958 €			
sous total PO	439	442	101%	3 551 776 €			
Propriétaires bailleurs							
. Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	45	24	53%	867 323 €	36 138 €		
. Travaux d'amélioration (MD, RSD, indécents, autonomie)							
. Gain énergétique > 35 %							
primes CST		37					2 487 €
sous total PB	45	25	56%	867 323 €			
Aides aux syndicats de copropriété							
. Dont copropriétés dégradés	90	266	295,56%	2 776 122 €	10 437 €		
. Dont copropriétés fragiles	1367	1078	78,86%	6 533 679 €	6 061 €		2 618 €
. Autres (accessibilité)							
sous total copro	1457	1344	92,24%	9 309 801 €			
Ingénierie				725 750 €			
TOTAL	1941	1811	93%	14 454 650 €		3 720 928 €	

II - Enjeux, orientations et actions pour l'année 2021

A : Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux de la Métropole de Lyon, notamment identifiés dans le projet de Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat sont les suivants :

- Le traitement des logements indignes, insalubres ou très, dégradés. Cet enjeu est renforcé par la prise de compétence de la Métropole de Lyon en matière de police spéciale pour immeubles menaçant ruine depuis le 1er janvier 2015,
- la réhabilitation des copropriétés en difficulté, prioritairement dans les quartiers relevant des programmes nationaux de renouvellement urbain (PNRU et Nouveau PNRU),
- La lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique,
- la production d'une offre locative privé de qualité à charges et loyers maîtrisés, notamment par le conventionnement avec et sans travaux avec les propriétaires bailleurs,
- l'accompagnement et le soutien aux copropriétés, notamment fragiles, souhaitant engager un programme de rénovation énergétique ambitieux,
- l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.

B : Orientation et actions

Suite au bilan décrit ci-dessus le délégataire orientera sa politique de réhabilitation des logements privés sur les actions suivantes :

B1. Repérer et traiter le logement indigne, insalubre et indécent

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité affichée dans toutes les études pré-opérationnelles et dispositifs tels que les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), les Programmes d'intérêt général (PIG) et les Plans de sauvegarde (PLS) en cours, comprenant un volet insalubrité, avec un partenariat actif avec les intervenants locaux.

Le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne veille à la prise en compte de l'intérêt et des droits des occupants et incite les propriétaires bailleurs à requalifier leurs logements tout en maintenant leur fonction sociale. L'intervention permet d'accompagner et coordonner les actions des institutions partenaires dans leurs compétences propres pour l'amélioration de l'habitat.

Des PIG visent à prendre en compte et à améliorer des immeubles préalablement identifiés, concentrés sur un secteur et cumulant un certain nombre de difficultés telles que le saturnisme, l'insalubrité, le péril... Des interventions programmées sur les territoires où se concentrent les besoins (Saint Fons, Givors, Oullins), pourraient également faire l'objet d'interventions spécifiques.

B2. Lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants et inciter à la rénovation thermique des logements locatifs

La lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants est une priorité de l'Anah et de la Métropole de Lyon. Selon la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, « est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »

Depuis plusieurs années maintenant, l'Anah et la Métropole de Lyon apportent des aides en faveur de la réhabilitation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique. Depuis 2015, la Métropole de Lyon a mis en place une plateforme Ecoréno'v qui informe, accompagne et donne des financements pour des réhabilitations énergétiques ambitieuses tout en s'assurant d'aider particulièrement les ménages les plus modestes

B3. Favoriser la création de logements locatifs à loyers maîtrisés dans les zones tendues

La production d'une offre de loyers conventionnés avec ou sans travaux est une priorité du délégataire pour répondre aux besoins du marché locatif lyonnais. Le plafonnement des loyers des logements locatifs privés financés par l'Anah est une obligation. De plus, les objectifs de l'Anah sont priorisés sur la production de logements conventionnés en social et très social dans les zones tendues avec la mise en œuvre d'une prime de réduction de loyer. Tous les projets devront également prendre en compte la maîtrise des charges et le développement durable.

Dans la Métropole de Lyon, l'enjeu de production est particulièrement souligné, d'une part car le secteur locatif est très tendu et d'autre part car la Métropole est inscrite dans la mise en œuvre accélérée de la démarche Logement d'Abord.

B4. Assurer une veille des copropriétés fragiles et accompagner la réhabilitation des copropriétés dégradées

Depuis de nombreuses années, la Métropole de Lyon, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et les communes concernées se sont engagées dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriété. Des actions importantes sont mises en œuvre en fonction de la nature et de la gravité des difficultés rencontrées par les copropriétés :

- requalification du bâti,
- amélioration énergétique,
- amélioration de la gestion et du fonctionnement de copropriétés,

- soutien aux ménages en difficulté,
- repositionnement sur le marché immobilier...

La Métropole de Lyon, l'Anah et les partenaires, privilégient la forme d'opération la plus adaptée aux caractéristiques de la copropriété : PIG thématiques, OPAH « copropriété dégradée » ou plans de sauvegarde pour les opérations curatives les plus lourdes.

Les copropriétés ayant des projets d'amélioration énergétique et rencontrant des fragilités peuvent également être orientées vers le dispositif « Habiter Mieux copropriétés ».

Les copropriétés fragiles, situées en quartiers politique de la ville ou sortant de dispositifs d'accompagnement, et rencontrant des problématiques en termes de gestion et de fonctionnement, peuvent bénéficier du POPAC Métropolitain mis en place depuis 2017. Ces interventions ont fait l'objet d'un renouvellement du marché d'animation, en 2020, afin d'être reconduites sur de nouveaux dispositifs fin 2021 (VOC et POPAC).

B5. Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et le maintien à domicile

L'adaptation des logements occupés par des personnes à mobilité réduite et le maintien à domicile des personnes âgées constituent un enjeu important dans la Métropole de Lyon. Les opérations privilégiant une réhabilitation globale du logement subventionné, notamment en termes de rénovation énergétique sont privilégiées. Depuis 2019, la Métropole de Lyon apporte une prime aux projets d'adaptation, en complément des aides de l'Anah.

III - Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2021

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'avenants 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 sur le territoire de la délégation 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 dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de 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 du délégataire.

A: Prise en compte des priorités

(valable pour l'année 2021 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique. Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2021 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- La lutte contre la précarité énergétique avec l'objectif d'atteindre 67 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux et MaPrimRénov Copropriété,
- La lutte contre les fractures sociales: LHI, programme «Autonomie», plan «Logement d'abord»
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap avec l'objectif d'atteindre 20 000 logements,
- Le plan «Logement d'abord» afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles.
- Le plan national de lutte contre les logements vacants afin de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants,
- La prévention et le redressement des copropriétés.

En outre, la déclinaison locale des priorités nationales est la suivante :

- favoriser la réhabilitation globale des logements concernés notamment par les prescriptions de travaux de réduction à la vulnérabilité des risques technologiques prévues par les plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

Les conditions d'attribution des aides énoncées ci-dessous visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l'Anah.

Les objectifs 2021 pour la Métropole de Lyon consistent en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	7 logements indignes(LHI) ou très dégradés
	65 logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
	276 logements gain énergétique > 35%
Pour les propriétaires bailleurs	33 logements

Aides aux syndicats de copropriété saines	575 logements
Aides aux syndicats de copropriété fragiles	118 logements
Aides aux syndicats de copropriété en difficulté	170 logements
Objectif total au titre du programme Habiter Mieux (PO PB SDC)	1 014 logements

Les dotations définies par le préfet de Région pour l'année 2021 afin d'atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- 7 980 458 € de dotation initiale,
- 5 635 000 € pour des besoins complémentaires relatifs à des dossiers de copropriétés dégradées et des dossiers « Maîtrise d'ouvrage insertion » (MOI)

En complément, la Métropole de Lyon prévoit une dotation en aides propres de 5 000 000 € pour les aides aux travaux et de 3 058 090 € pour l'ingénierie en 2020.

B : Cohérence avec le contenu de la convention de gestion

La convention de délégation 2021-2026, signée par le Préfet et le Président de la Métropole de Lyon en 2021 prévoit, pour le parc privé, les orientations suivantes :

- lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé en quartier ancien, cet axe étant renforcé par la prise de compétence de police spéciale pour les périls sur l'habitat ;
- contribuer à la requalification des copropriétés fragiles et dégradées en quartier politique de la ville ;
- favoriser la maîtrise des loyers dans le parc privé existant, par le conventionnement de logements locatifs avec les propriétaires bailleurs ;
- lutter contre la précarité énergétique et accompagner la réhabilitation énergétique des logements et des copropriétés ;
- contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, dans le parc privé ancien.

Sur la base de ces orientations, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Anah et conformément à son régime des aides, il est prévu un avenant annuel à la convention-cadre fixant les objectifs annuels de réhabilitation de logements privés (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de propriétaires).

L'avenant annuel 2021 décline les objectifs du CRHH précisés au paragraphe « A: Prise en compte des priorités »

C : Les dispositifs programmés

Les programmes existants et à venir sont représentés dans les tableaux ci-dessous. Une carte des dispositifs est disponible en annexe du présent programme.

* Opérations signées

(montant de subvention Anah aux travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme)

Programmes	Année 2021*	Année 2022*	Année 2023*	Année 2024*
Plan de Sauvegarde Bellevue St-Priest	1 908 510 €	1 331 449 €	1 695 114 €	650 927 €
Plan de Sauvegarde Bron-Terraillon	16 478 €			

Plan de Sauvegarde St-André Villeurbanne	3 654 542 €	3 654 542 €	3 654 542 €	3 654 542 €
OPAH-CD les Mouettes Vaulx-en-Velin				
PIG Immeubles sensibles Villeurbanne	412 357 €	329 886 €		
PIG Habitat indigne et dégradé Lyon	878 215 €	483 324 €		
PIG Energie 2 Vénissieux	600 600 €	1 629 250 €	2 525 650 €	578 900 €
OPAH-CD Pyramide Vénissieux	58 750 €	1 246 480 €		
OPAH PPRT Vallée de la Chimie	1 284 085 €	1 284 085 €		
POPAC de la Métropole de Lyon	50 000 €			
POPAC Clochettes St-Fons	20 000 €	20 000 €		

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun de l'Anah Compte tenu du taux effectif d'engagement en opérations programmées constaté ces dernières années, la dotation attribuée au département devrait permettre le fonctionnement des opérations ci-dessus.

- Programmes et études susceptibles de démarrer en 2021 ou ultérieurement :

- Second POPAC Métropolitain,
- Veille et Observatoire des Copropriétés,
- POPAC copropriétés neuves,
- Etude pré-opérationnelle des copropriétés « Les Plantées » à Meyzieu,
- Interventions sur le quartier Cervelières-Sauveteurs à Vaulx en Velin.

D : Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires aux travaux à réaliser en secteur diffus pour les propriétaires occupants pour le traitement de l'habitat indigne et très dégradé, l'adaptation à la perte d'autonomie et la rénovation énergétique.

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'économie d'énergie.

Le délégataire incite les collectivités à intervenir également en faveur des propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement ou 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 dispositif proposé par l'Anah et l'État en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

En complément des partenariats existants entre l'État / Anah dans le cadre des différents programmes, le programme « Habiter Mieux » et les OPAH et PIG en cours, l'année 2020 a notamment été marquée par une consolidation et un développement du partenariat au sein des dispositifs en faveur de la lutte contre l'habitat indigne sur différents volets inscrits dans le PLALHPD (2016-2020) :

- social (renforcement du lien avec les travailleurs sociaux de secteur, notamment ceux des Maisons de la Métropole) ;
- pénal (interventions coordonnées avec la Brigade de contrôle et de recherche de la DGFIP et échanges réguliers avec le Procureur via la cellule Habitat indigne de la DDT) ;
- « hébergement-relogement » avec un travail engagé avec la DRDJSCS.

Dans le cadre des PIG, il convient de souligner le partenariat fructueux entre les différents services communaux (santé-hygiène, sécurité-prévention, urbanisme, habitat) et métropolitains (foncier, social, juridique, patrimoine, habitat) ainsi que ceux de l'ARS et de la DDT, permettant la mise en œuvre de procédures complexes (DUP) en vue de réhabilitations lourdes.

F : Conditions d'attribution des aides

- **F1 – Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs**

Tous les dossiers feront l'objet d'un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux désordres réels et de remédier à l'ensemble des besoins identifiés (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). 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 la qualité des prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (article 13 du RGA) qui assureront la fourniture et la mise en œuvre des travaux financés dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée par un organisme agréé ainsi que les travaux de finition pourront être réalisés par le demandeur.

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

Conformément au décret du 06 mai 2017, les immeubles ou logements doivent avoir été achevés depuis au moins quinze ans à la date de la notification de la décision de subvention. A titre dérogatoire, ce délai peut ne pas être exigé pour les travaux d'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Les aides de l'Anah ne sont pas de droit. Le délégataire peut refuser ou minorer une aide en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental d'un projet et au regard des enveloppes d'autorisation d'engagement disponibles.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité.

- **F2 – Propriétaires-occupants (PO)**

I- Conditions générales

Les logements subventionnés par l'Anah doivent être occupés à titre de résidence principale, soit au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au II C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après. En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modification réglementaire), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PAT.

Aides publiques maximales attribuées :

Le montant maximum des aides publiques est de 80 %, incluant toutes les aides publiques, y compris des caisses de retraite.

Sont considérées comme des aides au sens de l'article R.321-17 du CCH modifié, les subventions en faveur de la réalisation de travaux ou de prestations d'ingénierie en vue d'améliorer le parc de logements privés, accordées par :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- leurs établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial, notamment l'ADEME ;
- l'Union européenne ;
- les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales ;
- les certificats d'économie d'énergie régis par l'article L.221-1 et suivants du code de l'énergie ;

La règle d'écrêtement s'apprécie à l'engagement de la subvention et lors de sa liquidation, par rapport au coût global de l'opération TTC.

A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PO très modestes (voir grille de revenus en annexe 2) ainsi que pour tous PO dans les cas prévus par l'article 12 du Règlement général de l'Agence et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements contenant du plomb,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- travaux d'office réalisés par les communes,
- travaux sous injonction administrative (arrêté d'insalubrité...),
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

A noter : pour les projets faisant l'objet d'un cofinancement Action Logement / Anah, Action Logement est le primo-financeur et l'Anah subventionne la dépense résiduelle uniquement.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

II- Nature des travaux subventionnés

Préambule :

La maîtrise d'œuvre est obligatoire pour :

- des travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT,
- des travaux d'ampleur de réparation et de restructuration effectués sur des logements sous arrêté de péril ou en insalubrité.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage ou l'accompagnement prévu dans le cadre d'un dispositif spécifique est **obligatoire** :

- en travaux lourds (logements indignes ou très dégradés),
- avec une aide Habiter Mieux (HM),
- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

Pour toute opération intégrant des travaux de rénovation énergétique globale, selon des modalités définies par instruction du directeur général, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

a) 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 ordinaire
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
- cotation $\geq 0,4$
- $0,3 < \text{cotation} < 0,4$ soumis pour avis à la CLAH

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier excepté pour les travaux collectifs ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, en parties communes en copropriétés.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider pour ces derniers aux conditions en vigueur au titre des travaux lourds pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant) :

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT),

3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux,
4. tout dossier (POM et POTM).

b) 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 excepté pour les travaux collectifs ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, en parties communes en copropriétés.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider pour ces derniers aux conditions en vigueur au titre des travaux lourds pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah. Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant) :

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dits « de petite LHI »

Il s'agit de travaux permettant soit de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution **ne nécessite pas des travaux lourds d'ampleur** et qui dispose :

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ordinaire
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ou un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- d'un arrêté pour travaux de mise en sécurité des équipements communs,
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L1334-2 du code de la santé publique,
- d'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 $>$ 0,3

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

d) 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 perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. 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
- d'un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (diagnostic technique).

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 25 % devra être étudiée par l'opérateur :

- absence de couplage : si le diagnostic Autonomie appelle notamment des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie relevant de la rénovation énergétique (par exemple, changement de fenêtres car la personne n'arrive plus à les ouvrir ou adaptation des installations de chauffage, nécessaire au handicap)
- en cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit à la prime Habiter Mieux, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux sont urgents pour répondre à un besoin immédiat (ex : sortie d'hospitalisation ou panne de chaudière en période hivernale). Ces situations feront l'objet d'un traitement accéléré à l'engagement et au paiement,
2. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
3. tout dossier (POM et POTM) couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
4. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'Anah (Habiter Mieux Sérénité et Habiter Mieux Agilité)
5. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 1 à 4 ou avec une carte d'invalidité ou de handicap et sur production des justificatifs exigés par l'Anah

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

5. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 5
6. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 6.

e) Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »

Il s'agit de projet de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance énergétique du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique d'au moins 35% ouvrant droit à une prime Habiter Mieux complémentaire.

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée par l'Agence pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements à partir du 1er

janvier 2021.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmées et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux d'autonomie (couplage avec HM)
4. tout dossier Habiter Mieux (POM et POTM)

Ces priorités pourraient être appliquées en fonction de la consommation des crédits en cours d'année par catégorie de dossiers ci-dessus.

III- Règles relatives à la reconfiguration du logement

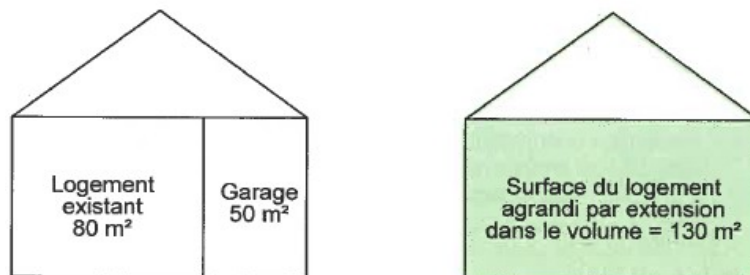
En préambule, il est rappelé : L'article R321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction à neuf. Cependant ce type de travaux peut être éligible dans les cas suivants :

- sous arrêté de péril ordinaire, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- sous arrêté d'insalubrité, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic Autonomie.

Définitions et réglementations :

- Agrandissement = travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, garage, vérandas ou dépendance ayant cet usage), dans un local attenant.

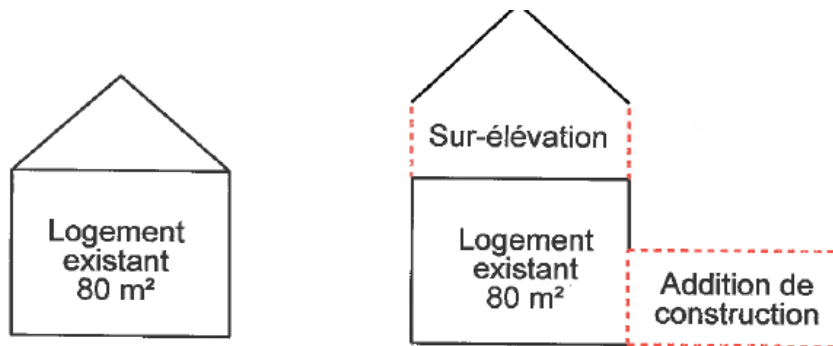
L'agrandissement n'est pas limité en surface créée. Toutefois, au-delà du doublement de la surface, le projet peut être assimilé à une transformation d'usage (voir paragraphe g))



- Extension : En préalable, le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...)

Extension = augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture). L'extension est limitée à 14 m² de surface de plancher pour tout type de dossier ou 20 m² pour les dossiers « autonomie » uniquement.

Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



A noter que, pour ces deux cas (agrandissement et extension), l'opportunité du projet ainsi que le montant des travaux subventionnables seront appréciés au regard de l'adéquation entre nombre d'occupants, typologie et surface du logement existant avant /après travaux. Cette analyse pourra conduire à limiter la subvention.

g) Dossiers « autres travaux » (uniquement pour les PO très modestes)

Les dossiers « Autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages très modestes :

- Les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;
- Les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et uniquement ouvert aux propriétaires occupants très modestes

- **F3 – Propriétaires-bailleurs (PB)**

I- Conditions générales

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au II C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après. En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modification réglementaire), cette évolution sera applicable par substitution au PAT.

Pour le conventionnement de logements locatifs avec et sans travaux subventionnés par l'Anah, la Métropole de Lyon sera notamment vigilante à la localisation du logement. Notamment, la Métropole de Lyon priorisera l'attribution des subventions et primes du Grand Lyon dans les secteurs déficitaires en logement social.

Dans ce sens, les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs et les primes de la Métropole pour le conventionnement sans travaux sont fléchées en direction des territoires suivants :

- communes carencées en logements locatifs sociaux,
- communes n'atteignant pas les 25% de logements locatifs sociaux exigés par la loi SRU,
- logements situés dans une zone Iris (brique de base en matière de diffusion de données infra-communales) dont le taux de logements locatifs sociaux est inférieurs à 25% et particulièrement en centre d'agglomération (Lyon, Villeurbanne, Caluire et Cuire, Oullins, La Mulatière...).

Sauf projets particuliers (projets associatifs, foyers-logements, copropriétés émargeants aux dispositifs programmés ou en copropriétés fragiles ...), les logements situés en Quartier Politique de la Ville ou sur des zones Iris dont le taux de logements locatifs sociaux dépasse les 25% ne seront pas financés par l'Anah et la Métropole. En cas d'exception accordée par la Métropole et l'Anah le conventionnement à loyer intermédiaire sera privilégié.

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents, que ce soit sans travaux ou après travaux subventionnés par l'Anah, conformément à l'annexe 9 du présent PAT.

Aides publiques maximales attribuées :

Le montant maximum des aides publiques est de 80 % (toutes aides publiques confondues, y compris des caisses de retraite).

Sont considérées comme des aides au sens de l'article R.321-17 du CCH modifié, les subventions en faveur de la réalisation de travaux ou de prestations d'ingénierie en vue d'améliorer le parc de logements privés, accordées par :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- leurs établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial, notamment l'ADEME ;
- l'Union européenne ;
- les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales ;
- les certificats d'économie d'énergie régis par l'article L.221-1 et suivants du code de l'énergie.

A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PB réalisant des travaux lourds (sortie de forte dégradation ou d'insalubrité avérée) et selon les modalités décrites ci-dessous :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements contenant du plomb,
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement (conventionnement APL) en zone A et sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- lorsque le logement ou l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de police administrative (sécurité ou salubrité),
- situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille)¹.

Conditions liées au type de loyer à pratiquer :

- Il ne sera financé aucun dossier de logements à loyer libre.
- Toute opération comportant deux logements ou plus doit comporter au moins 50 % de logements en conventionnement social ou très social (concerne toutes les demandes déposées par un même maître d'ouvrage pour un même immeuble sur une période de 9 ans).
- Que ce soit en conventionnement avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, **la surface fiscale prise en compte pour le calcul du loyer maximum est plafonnée à 120 m²**. Cette mesure tend à éviter des dépenses de loyer et de charges trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet d'une dérogation exceptionnelle après avis de la CLAH.

Conditions liées à la durée d'engagement du conventionnement :

En fonction de la localisation, du nombre de logements, de l'importance du programme de travaux et plus particulièrement au regard du montant total des subventions accordées par l'Anah et la Métropole de Lyon, il pourra être demandé une durée de conventionnement supérieure à 9 ans et pouvant aller jusqu'à 18 ans.

La durée du conventionnement est fixée, pour chaque logement, en fonction du montant des subventions accordées par dossier par l'Anah et par la Métropole de Lyon, sur la base du programme prévisionnel de travaux et au minimum selon les modalités suivantes, après avis de la CLAH :

Montant aides Anah + Métropole	< à 150 000 €	150 000 à 300 000 €	300 000 à 500 000 €	> à 500 000 €
Durée de conventionnement	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans

En Opération importante de réhabilitation (OIR), la durée de la convention fait l'objet d'un avis de la CLAH.

Pour les logements déjà conventionnés avec l'Anah, les dispositions de l'article R. 321-30-1 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent (durée du nouvel engagement sur la base du tableau ci-dessus).

Conditions liées à la performance énergétique du logement :

Il sera demandé d'atteindre l'étiquette énergie C du DPE après travaux pour tous les logements conventionnés et faisant l'objet d'une subvention aux travaux de l'Anah. Cependant, une tolérance pourra être accordée, sous réserve que le logement atteigne une consommation énergétique après travaux inférieure à 230Kwh/m²/an (étiquette D), dans les cas suivants :

- logement de moins de 40 m²,
- logement occupé,
- logement avec impossibilité technique justifiée et avérée pour l'atteinte de l'étiquette C (par

¹ NB : en dehors de la zone A, les projets de travaux lourds (établis sur la base d'une grille de dégradation) conventionnés en loyer social n'entrent pas dans le régime dérogatoire

- ex chauffage électrique ne pouvant pas être remplacé par à un autre mode de chauffage sans surcoûts importants),
- logement pour lequel les travaux prévus permettent un gain énergétique projeté de plus de 50 % ;
 - dans les cas précisés dans le paragraphe 8 de la délibération n°2013-08 du 13 mars 2013 :
 - à la suite d'un arrêté d'insalubrité
 - à la suite d'une constatation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse effectué par un professionnel qualifié
 - sous arrêté de péril
 - sous arrêté pris pour des travaux de sécurité des équipements communs,
 - sous notification de travaux pour la suppression du risque saturnin,
 - suite à un constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

Pour le conventionnement sans travaux, la prime attribuée par la Métropole de Lyon au titre de la performance énergétique sera versée aux logements qui auront une étiquette A, B, C ou D au moment du conventionnement. Elle sera doublée pour les logements qui auront une étiquette A, B ou C (cf. annexe 5). **Cependant, l'attribution de cette prime n'est pas de droit. La Métropole de Lyon jugera l'opportunité de son octroi au regard de la localisation du logement et des besoins en logement social du secteur.**

A la validation de la convention et au paiement des subventions, une vigilance sera portée à l'adéquation entre le nombre de personnes dans le ménage, surface et typologie du logement :

1-2 personnes : T1 au T2 (studio ou deux pièces)
 2-3 personnes : T2 au T3 (studio, deux ou trois pièces)
 3-5 personnes : T3 au T4 (deux, trois, quatre pièces)
 4-6 personnes : T4 au T5 (trois, quatre ou cinq pièces)

Les projets présentant de fortes disparités par rapport à ces situations communes et présentant des situations particulières pourront faire l'objet de dérogation exceptionnelle, après éventuel avis de la CLAH.

Tous les projets doivent prendre en compte la maîtrise des charges et le développement durable.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

II- Nature des travaux subventionnés

Préambule :

Cas de maîtrise d'œuvre obligatoire :

- en travaux lourds,
- travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT,
- travaux d'ampleur réparation et de restructuration effectués sur des logements sous arrêté de péril ou en insalubrité,

Cas d'assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire :

- Non obligatoire mais souhaitable.

Pour toute opération intégrant des travaux de rénovation énergétique globale, selon des modalités définies par instruction du directeur général, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

a) 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 ordinaire ;
- ✓ ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - cotation $\geq 0,4$
 - $0,3 < \text{cotation} < 0,4$

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah. Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

- 1 tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement social (LCS) ou très social (LCTS)
3. tout dossier ouvrant droit à une prime Habiter Mieux et permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement, conventionné en LCS ou LCTS.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer intermédiaire

b) 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 $\geq 0,55$

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah. Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,

- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,
- Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

L'éligibilité du projet a la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
3. tout dossier ouvrant droit à une prime Habiter Mieux et permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer intermédiaire

c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dans un logement occupé dits « de petite LHI »

Il s'agit de travaux dans un logement occupé permettant soit de traiter l'insalubrité ou un péril **d'ampleur limitée** dont la résolution ne nécessite pas de travaux lourds d'ampleur et qui dispose :

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ordinaire
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ou un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- d'un arrêté pour travaux de mise en sécurité des équipements communs,
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L1334-2 du code de la santé publique,
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - cotation >0,3

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
3. tout dossier dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en LCS ou LCTS.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer intermédiaire

d) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. 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,
- d'un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % devra être étudiée.

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit aux aides de l'Anah et à la prime Habiter Mieux, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
3. tout dossier de travaux d'adaptation couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS ;
4. autres logements occupés conventionnés à loyer social ou très social dont les travaux visent à répondre aux besoins immédiats du ménage en place

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

5. logements occupés conventionnés en loyer intermédiaire

e) Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (MD)

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

$$✓ \quad 0,35 \leq ID < 0,55$$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
3. tout dossier dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en LCS ou LCTS.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social.

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

5. autres logements conventionnés en loyer intermédiaire

f) Travaux d'amélioration des performances énergétiques éligible au programme « Habiter Mieux »

Il s'agit de projet de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance énergétique du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique d'au moins 35% ouvrant droit à une prime Habiter Mieux complémentaire.

Les logements doivent être décents et non dégradés, sur justification par un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (c'est-à-dire si ID < à 0,35 (y compris en partie commune))

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée par l'Agence pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements à partir du 1er janvier 2021.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social
4. logements conventionnés en loyer intermédiaire

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

Il s'agit de travaux compris dans un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et qui permettant de résoudre :

- une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité,
- une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocation familiale (CAF) ou la caisse de la mutualité agricole (CMSA), ou pour leur compte.
- A l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »).

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention programmés et/ou en application des programmes nationaux (PIC, logement d'abord, rénovation énergétique),

2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
3. tout dossier dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer intermédiaire

h) Travaux de transformation d'usage

Les dossiers de changement d'usage ou de création de logements en combles sont éligibles uniquement :

- s'ils sont conventionnés en loyer social ou très social.
- s'ils respectent les normes fixées par le décret relatif à la décence des logements² et par le Règlement sanitaire départemental.
- en zone tendue,
- si les logements sont situés dans des zones où l'offre de logements locatifs privés est insuffisante et/ou inadaptée,
- si la demande locative est clairement identifiée localement.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autre que de l'habitation,
- la transformation en pièce habitable d'un local non affecté à de l'habitation et attenant au logement.

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,
- Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

III- Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

i) Regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

En préambule, il est rappelé : L'article R321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction à neuf. Cependant ce type de travaux peut être éligible dans les cas suivants :

1. sous arrêté de péril ordinaire, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
2. sous arrêté d'insalubrité, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
3. en transformation d'usage, dans les conditions précisées ci-dessus (paragraphe h)
4. en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un

² Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

besoin identifié dans le diagnostic Autonomie.

i1) Division ou redistribution :

Sauf exception justifiée par la demande locative locale, les logements subventionnés ne devront pas avoir une surface inférieure à 40 m² après travaux.

En cas de nécessité de réaliser une grille de dégradation, il sera demandé une grille par logement avant travaux. Quand le projet relève d'un seul logement avant travaux (exemple d'une grosse maison redistribuée), une seule grille pour l'ensemble de la maison sera exigée.

Ils feront obligatoirement l'objet d'un conventionnement social ou très social.

Dans ce cadre, un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

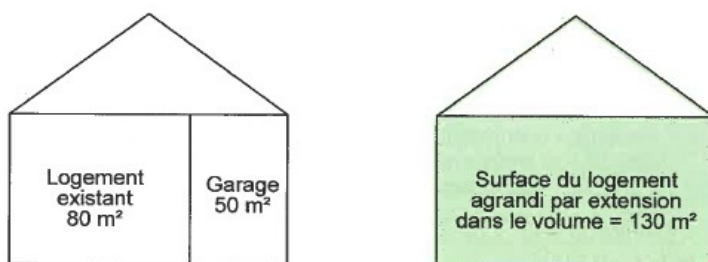
- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

i2) Agrandissement dans un logement existant et/ou extension du bâti :

- Agrandissement = travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, garage, vérandas ou dépendance ayant cet usage), dans un local attenant.

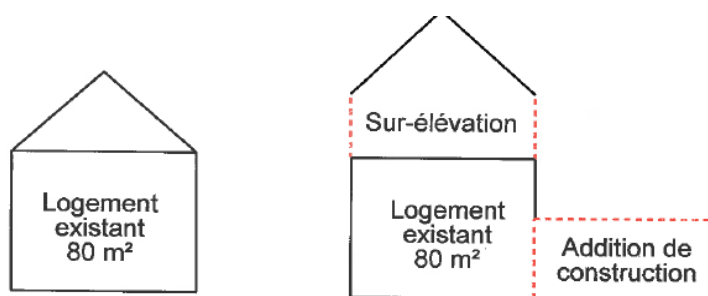
L'agrandissement n'est pas limité en surface créée. Toutefois, au-delà du doublement de la surface, le projet peut être assimilé à une transformation d'usage (voir paragraphe h)



- Extension : En préalable, le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...)

Extension = augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture). L'extension est limitée à 14 m² de surface de plancher pour tout type de dossier ou 20 m² pour les dossiers « autonomie » uniquement.

Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



A noter que, pour ces deux cas (agrandissement et extension), l'opportunité du projet ainsi que le montant des travaux subventionnables seront appréciés au regard de l'adéquation entre nombre d'occupants, typologie et surface du logement existant avant /après travaux. Cette analyse pourra conduire à limiter la subvention.

i3) Aménagement de plateaux

Les travaux relatifs à l'aménagement de plateaux ne sont pas subventionnables.

Toutefois, une tolérance pourra être étudiée au cas par cas sur le financement des travaux de rénovation énergétique uniquement (à l'exclusion des logements intérieurement démolis pour de la vente à la découpe par des professionnels aux particuliers).

j) Projets en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 1**.

k) Intermédiation locative

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 1**.

F4 : Règles locales concernant les travaux recevables

Les travaux recevables sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (cf. annexe 1), à l'exception, des dispositions locales ci-après :

Aucune aide ne peut être attribuée par l'Agence pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements à partir du 1er janvier 2021.

L'installation des pompes à chaleur air-air et radiateurs électriques peut être subventionnée en HMS si le technicien conseil de l'opérateur le justifie dans le dossier de demande de subvention.

L'installation de portes d'entrée vitrées n'est pas recommandée. Sa prise en compte pourra être minorée.

Le ravalement simple comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable. Les travaux relatifs aux façades ne sont recevables qu'en complément d'une intervention sur le gros œuvre et/ou d'une isolation par l'extérieur et sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation.

Les volets seront subventionnables uniquement si :

- les volets existants sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié)
- un diagnostic Autonomie établit que leur remplacement répond à un besoin spécifique
- une intervention d'isolation par l'extérieur est réalisée et nécessite obligatoirement une dépose des volets et que ceux-ci sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié).

En tout état de cause, le remplacement des volets devra être clairement justifié et faire l'objet de photographies de l'existant.

La domotique n'est pas subventionnée sauf :

- si elle répond à un besoin identifié par un diagnostic Autonomie,
- si elle s'intègre dans l'utilisation du système de chauffage.

Les Travaux induits :

- travaux directement liés aux travaux prioritaires,
- travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires,
- travaux permettant d'assurer la pérennité des supports,

Prise en compte des travaux induits :

- Partiels et peu coûteux par rapport à l'ensemble des travaux dans la limite maximale de **25 %** du coût des travaux principaux subventionnables. L'appréciation et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.

Travaux somptuaires ou manifestement surévalués : La délégation locale pourra exiger un devis contradictoire, limiter l'assiette prise en compte voire rejeter le dossier si le demandeur ne veut pas modifier le projet.

Un auto-entrepreneur ou un artisan peut intervenir sur les travaux de son propre dossier de subvention ou sur celui d'un parent ou d'un de ses salariés. Dans ce cas et afin d'éviter une surfacturation éventuelle, les devis seront minorés de 10 %.

Il sera notamment procédé aux limitations suivantes :

Salle-de-bains :

- meubles sous lavabo de salle de bains : seul ce mobilier sera financé et le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 200 € (fourniture). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté au passage d'un fauteuil roulant.

- blocs salle de bain avec lavabo, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 € (fourniture hors pose).
- séparation de douche (cabine, paroi ou porte vitrée) hors cloison : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 500 € (fourniture hors pose) sauf justification (exemple : parois de mi-hauteur adaptées au handicap avéré du demandeur ou respect des normes électriques dans les salles de bain de petite taille).
- sèche-serviette combiné radiateur : la dépense est limitée à 1 unité, dans la limite de 400 € (fourniture hors pose) HT et uniquement s'il n'existe pas d'autre radiateur dans la pièce.
- carrelage (y compris les panneaux PVC pour salle de bains) et faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 80€/m².
- Par dérogation, les sols souples pourront être pris en compte en dossier « autonomie » uniquement si le diagnostic « autonomie » le rend obligatoire.

Cuisine :

- meubles sous évier de cuisine, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 250 € (fourniture hors pose).
- blocs-cuisine avec évier, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 € (fourniture hors pose).
- faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 80€/m².

Application en zone PPRT (prescription ou recommandation) :

Demande d'aide portant sur le financement d'au moins un élément du bâti faisant l'objet de recommandations au titre du PPRT : ne sera financé que si les caractéristiques techniques de l'élément repris respectent lesdites recommandations (y compris si un seul poste du programme de travaux fait l'objet de recommandations).

F5 – Syndicat de copropriété

MaPrimeRénov' Copropriétés (ci-après MPR Copropriétés) est un dispositif d'aides à la pierre pour des travaux de rénovation énergétique globale à destination de toutes les copropriétés, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité (article R. 321-12 I 8° du code de la construction et de l'habitation (CCH) ou de difficultés (article R. 321-12 I 7° du CCH).

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification «RGE» (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Ainsi, les travaux en parties communes peuvent faire l'objet d'une aide de l'Anah et du programme « Habiter Mieux » au syndicat de copropriété selon les dispositifs suivants (voir annexe 1 pour les modalités de calcul) :

1/ via une aide MPR Copropriétés :

Ouverte à toutes les copropriétés de plus de 15 ans, affectées de manière prépondérante à **l'usage d'habitation**, et **immatriculées au registre national** des copropriétés, pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum ; L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'ensemble de ces primes est cumulable et complété par les CEE.

2/ via une aide MPR Copropriétés « fragile » :

Ouverte aux copropriétés ayant un taux d'impayés de charges supérieur à 8 % (ou situées dans le périmètre d'un quartier NPNRU) ; pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum ;

L'ensemble de ces primes n'est pas cumulable avec les CEE.

3/ via une aide au syndicat de copropriété d'une copropriété classée dite « en difficulté » :

Ouverte aux copropriétés faisant l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH ou d'un PIG), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire ; Si la situation de la copropriété le nécessite, le recours au mixage des aides, doit permettre de diminuer les quote-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés.

L'ensemble de ces primes n'est pas cumulable avec les CEE.

4/ via une aide au syndicat de copropriété pour des travaux recevables d'adaptation des accès à la copropriété :

Répondant directement aux besoins spécifiques d'un habitant en place, sur rapport d'un ergothérapeute et justifié par un GIR ou carte invalidité.

A noter :

- Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

- Le financement des travaux d'urgence pour assurer la sécurité des occupants peut atteindre 100 % des dépenses HT si la copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administrative.

Depuis le 1^{er} janvier 2013 la réalisation d'un diagnostic multicritères permettant d'analyser l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés, est obligatoire pour les copropriétés susceptibles d'être classées en « dégradées » (hors arrêtés de police administrative, aide « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles et « saines »). Il permet de justifier son classement en copropriété dégradée et de conditionner toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, à condition que la copropriété soit dans un dispositif programmé, une étude pré-opérationnelle, inscrit dans un régime d'administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

Dans le cas où les travaux d'économie d'énergie sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes, relevant de plusieurs dossiers déposés pour le ou les mêmes bâtiments et ayant donné lieu à des décisions d'agrément successives, le gain énergétique sera apprécié par comparaison entre, d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier déposé et, d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. La prime Habiter Mieux est alors versée au titre de ce dernier dossier.

Dans le cas de copropriétés en difficulté qui présentent de fortes disparités sociales (coexistence de copropriétaires très modestes et aisés) ou une part significative ou majoritaire de copropriétaires non-éligibles aux aides de l'Anah (bailleurs pratiquant le loyer libre et occupants hors plafonds de l'Anah), il pourra être exigé des contreparties à l'aide octroyée.

Lorsque des organismes publics ou de logement social sont propriétaires d'un nombre non négligeable de logements au sein de la copropriété, il sera étudié l'opportunité de conditionner l'octroi de l'aide au syndicat de copropriété à leur renoncement express à bénéficier de la quote-part de subvention et de diminuer le montant de l'aide au prorata de cette quote-part.

Les copropriétés sollicitant une aide au syndicat de copropriété devront être immatriculées ou s'immatriculer au registre national des copropriétés conformément aux dispositions de l'article L. 711-6 du CCH Dans tous les cas, les syndicats de copropriétaires seront invités à s'immatriculer le plus en amont possible.

IV - Conditions financières maximales

Les modalités financières spécifiques par type de dossier figurent dans le « tableau de synthèse des aides du territoire » présenté en annexes 1 et 2.

V - Conventonnement Anah

A/ Loyers de marché observés

Zone A : Lyon

Nombre de pièces	avant 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005
1Pièce	14.5 €/m ²	15 €/m ²	14.1 €/m ²	16.5 €/m ²
2Pièces	12.1 €/m ²	11.4 €/m ²	11.9 €/m ²	12.7 €/m ²
3Pièces	10.6 €/m ²	10.1 €/m ²	10.2 €/m ²	11.1 €/m ²
4Pièces et plus	10.6 €/m ²	9.4 €/m ²	9.9 €/m ²	10.6 €/m ²

Métropole de Lyon hors Lyon :

Nombre de pièces	avant 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005
Ensemble 1P	13.3 €/m ²	12.1 €/m ²	14.4 €/m ²	14.3 €/m ²
Ensemble 2P	11.1 €/m ²	11.3 €/m ²	11.2 €/m ²	11.4 €/m ²
Ensemble 3P	8.9 €/m ²	9.7 €/m ²	9.9 €/m ²	10.5 €/m ²
Ensemble 4P et plus	8.2 €/m ²	8.3 €/m ²	8.4 €/m ²	9.7 €/m ²

Source : Observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise / 2014 / Nombre de logements : recensement INSEE

B/ Déduction fiscale

- Dispositif Borloo

Depuis le 1er février 2017, le dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien » est abrogé.

Les conventions « Borloo dans l'ancien » continuent de s'appliquer pendant toute la période de prorogation.

Il est également possible d'accorder, y compris après le 1er janvier 2017, une prorogation aux conventions existantes, sans remise en cause du régime fiscal associé aux dites conventions.

Toutefois, le « Borloo dans l'ancien » ayant vocation à s'éteindre progressivement, aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.

Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 9 ans.

✓ Dispositif Cosse

Le décret d'application N° 2017-839 du 5 mai 2017 institue le dispositif fiscal « Cosse ».

Le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont de (pour les conventions signées à partir du 1^{er} janvier 2017) :

		Zone A	Zone B1	Zone B1bis
Loyer intermédiaire		30 %	30 %	30 %
Loyer social		70 %	70 %	70 %
Loyer très social		70 %	70 %	70 %
Intermédiation locative	Intermédiaire	85 %	85 %	85 %
	Social	85 %	85 %	85 %
	Très social	85 %	85 %	85 %

Si l'instruction fiscale fixait des taux différents, ces derniers prévaudraient sur les taux indicatifs ci-dessus.

L'article 23 de la loi de finances pour 2020 proroge la période d'application du dispositif Cosse jusqu'au 31/12/2022.

Comme prévu par l'article 23 de la loi de finances initiale pour 2020, le bénéfice de l'abattement fiscal est désormais conditionné au respect d'un certain niveau de performance énergétique globale du logement, pour toutes les conventions signées à partir du 1er juillet 2020. (arrêté du 10 novembre 2020).

L'arrêté précise que pour bénéficier de l'abattement fiscal, le contribuable qui signe une convention avec l'Anah doit justifier d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m²/an (ce qui revient à exclure du conventionnement sans travaux les logements des classes F et G du diagnostic de performance énergétique – le conventionnement avec travaux est lui conditionné à l'obtention d'une étiquette C après travaux, conformément au § F3).

La justification du respect des exigences de performance énergétique est apportée par la fourniture d'une évaluation énergétique. Au dépôt de la convention, cette dernière ne pourra pas être saisie si le DPE n'est pas fourni.

Toutes les évaluations énergétiques satisfaisant les dispositions des arrêtés du 15 septembre 2006 permettent au propriétaire bailleur de justifier du niveau de consommation en énergie primaire de son logement. Sont ainsi recevables :

- les diagnostics de performance énergétique en cours de validité;
- les évaluations énergétiques basées sur la consommation conventionnelle du logement

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.

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

a) conventionnement avec travaux : en cas de travaux subventionnés par l'Anah, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements (décent) et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **9 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

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.

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

b) 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 minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

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

En contrepartie de ses engagements, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont fixés par une instruction fiscale

C/ Loyers plafonds

Au regard du contexte immobilier local et des niveaux de loyer libre, une modulation locale des loyers plafonds applicables dans les logements conventionnés a été définie par la Métropole de Lyon, délégataire des aides de l'Anah. Les loyers plafonds applicables dans la Métropole de Lyon sont les suivants :

CF Annexes 5, 6 et 7 plafonds de loyers locaux, liste des communes et zonage local et carte des loyers conventionnés.

Si ces plafonds locaux s'avéraient supérieurs aux plafonds nationaux, ce sont ces derniers qui seront appliqués.

D/ Intermédiation locative

L'article L. 321-10 du CCH autorise la location de logements conventionnés à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location ou de leur utilisation à des fins d'hébergement, au profit de

personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou de personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Ces organismes doivent être titulaires de l'agrément visé à l'article L. 365-4 du CCH et délivré par le préfet pour l'exercice d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (cf. 2° article 15-B du RGA).

L'intermédiation locative en faveur de publics prioritaires peut passer par deux modalités possibles :

- la location à un organisme agréé en vue de la sous-location à un ménage dont la situation ne lui permet pas d'accéder à un logement dans des conditions de droit commun. Le bail principal, conforme à la loi du 6 juillet 1989, est conclu entre le propriétaire bailleur et l'organisme agréé qui devient locataire principal. Conformément aux dispositions du décret n° 2008-529 du 4 juin 2008, lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location à usage d'habitation principale, la condition tenant au montant du loyer doit être satisfaite d'une part, entre le bailleur et l'organisme locataire, et d'autre part, entre l'organisme locataire et le sous-locataire ;
- le mandat de gestion par lequel le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée » avec un suivi individualisé et dans une logique de prévention. Le tiers social accompagne le locataire lors de son entrée dans le logement et sur toute la durée du mandat. Il aide le locataire à pallier à tout problème lié au logement et intervient en cas de difficulté (voisinage, technique, financière). Par ailleurs, il peut accompagner le bailleur dans ses démarches administratives et fiscales et intégrer le financement de dispositifs de garantie contre la vacance et les impayés de loyer. Le tiers social peut être une agence immobilière sociale. Le bail conforme à la loi du 6 juillet 1989 est conclu directement entre le bailleur et le locataire. Le bailleur conclut parallèlement un mandat de gestion avec l'organisme d'intermédiation locative.

L'intermédiation locative ouvre droit à :

- un taux de déduction fiscal supérieur selon le zonage (cf tableaux ci-dessus)
- une prime d'intermédiation locative de l'État, pour tout logement conventionné en social ou très social, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah : 1 000 € par logement,
- une prime de 4 000 € de la Métropole de Lyon pour les logements conventionnés sans travaux à loyer social et très social en cas de mandat de gestion.

VI - Politique des contrôles

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, une politique de contrôle pluriannuelle est mise en place par la délégation locale de l'Anah du Rhône (2019-2021). Elle définit une stratégie locale de contrôle en lien avec les problématiques de l'habitat privé, le rôle des opérateurs et le dispositif de contrôle.

Elle est complétée par un plan annuel du contrôle interne (contrôles de 1er niveau, contrôles hiérarchiques) et un plan annuel du contrôle externe (visites et contrôle sur place) qui précisent notamment les objectifs et les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Ils font l'objet d'un bilan annuel.

Des contrôles sont organisés sur place pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location, conformément à l'instruction du 29 février 2012 de la directrice générale de l'Anah, de l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2016 et de l'instruction révisée du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah.

La date d'application des priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets, des modalités financières d'intervention et du dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions est celle de la publication du présent programme d'actions (au recueil des actes administratifs ou par toute autre voie de publication légale).

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Tableau de synthèse des aides de l'Anah

Annexe 2 : Tableau de synthèse des aides de la Métropole de Lyon

Annexe 3 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants

Annexe 4 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés

Annexe 5 : Liste des communes et zonage local applicable aux loyers conventionnés et à la prime de la Métropole de Lyon au conventionnement sans travaux

Annexe 6 : Carte des loyers conventionnés

Annexe 7 : Plafonds de ressources des locataires pour les logements conventionnés

Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Annexe 9 : Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

Annexe 10 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

Annexe 11 : Liste des travaux recevables

Annexe 12 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Annexe 13 : Liste et carte des dispositifs programmés

Pour rappel, les aides de l'Anah et de la Métropole de Lyon ne sont pas de droit. L'Anah et la Métropole se réservent donc le droit de refuser une aide, subvention ou prime en fonction de l'intérêt économique, social, géographique d'un projet et de sa proximité avec les équipements ainsi que des enveloppes de crédits disponibles. Ce rappel vaut pour les annexes suivantes.

Annexe 1 : tableau de synthèse des aides de l'Anah

➤ PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (PO)

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ Prime Habiter Mieux	
	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE	50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)
PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE « HABITER MIEUX »	30 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
		35 %	ménages aux ressources modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
		TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)	

					travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »	
		Aides aux travaux			+ Prime Habiter Mieux	
Projet de travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
AUTRES PROJET DE TRAVAUX	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes		
	Travaux pour l' autonomie de la personne		50 %	ménages aux ressources très modestes		
			35 %	ménages aux ressources modestes		
	Autres travaux		35 %	ménages aux ressources très modestes		
			20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)		

➤ PROPRIETAIRES BAILLEURS (PB)

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique et écoconditionnalité
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € H.T./m2 dans la limite de 80 m2 par logement	45 %	1500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques	Conditions cumulatives : - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI) → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m2, dans la limite de 80 m2 par logement	Montant 2 000€ , double en secteur tendu Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	1 000 € Conditions cumulatives Conventionnement à loyer social ou très social - Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2	Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH	- obligation générale de produire une évaluation énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers)
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat - travaux pour l'autonomie de la personne - travaux pour réhabiliter un logement dégradé - travaux de rénovation énergétique globale - travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence - travaux de transformation d'usage	750 € H.T. / m2, dans la limite de 80 m2 par logement	45 %					

En conventionnement sans travaux : Conditions cumulatives : conventionnement à loyer social ou très social, recours à un

dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) – logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2

Conventionnement sans travaux	Prime d'intermédiation locative (PIL)
Conventionnement à loyer social ou très social	1 000 €

Modalités réservées aux organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH)

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L.365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah dans les conditions suivantes :

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'évaluation énergétique & écoconditionnalité	Nature de l'engagement particulier	Durée d'engagement particulière
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	1500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de passoires énergétiques	seulement dans le cas où la prime est majorée	- production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exige après travaux : étiquette « C » »	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I	15 ans minimum

➤ SYNDICATS DE COPROPRIETES (SDC)

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 %	Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « sortie passage thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500 € ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500 € ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 1500 € -PO modestes : 750 €	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents - taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « Sortie passage thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500 € ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C ou plus /étiquette finale A ou B) : 500 € ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 1500 € -PO modestes : 750€	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		

• **HABITER MIEUX COPROPRIÉTÉS au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés**

	Plafond des travaux dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible Anah
Travaux	15 000 € par logement	25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 %	<p><u>Pour toutes les copropriétés :</u></p> <p>► Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500 €</p> <p>► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €</p> <p>► Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : - PO très modestes : 1500 € - PO modestes : 750 €</p> <p><u>Pour les copropriétés fragiles :</u></p> <p>+ Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p>
AMO	180 € d'aide maximum par logement	30% avec financement minimum de 900 €	

➤ **Complément de subvention forfaitaire pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**

En secteur diffus (non-concerné par une opération programmée de réhabilitation de l'habitat privé), une prime est octroyée aux propriétaires pour aider à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Propriétaires bailleurs

Projet de travaux lourds	avec ou sans prime Habiter Mieux	875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	313 €
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	583 €
	Travaux de transformation d'usage	156 €
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		520 €

Propriétaires occupants

Projet de travaux lourds avec ou sans prime Habiter Mieux		875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	583 €
	Autre travaux (si subventionnés)	156 €
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence	156 €

TRAVAUX D'OFFICE :

Les communes ou leurs groupements qui se substituent aux propriétaires ou exploitants défailants pour les mesures qu'ils exécutent en leur lieu et place sur l'immeuble en application respective des articles L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 et L. 511-2 du CCH peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que les immeubles sont occupés en tout ou partie à titre de résidence principale.

Toute mesure prescrite dans l'arrêté peut être incluse dans le montant subventionnable. Le taux de subvention maximum est fixé à 50 %. Le montant de la dépense subventionnable n'est pas plafonné.

Annexe 2 : Tableau de synthèse des aides de la Métropole de Lyon

➤ PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Nature des travaux	Ménages éligibles	Aides complémentaires maximum Métropole de Lyon sur tout le territoire
Travaux lourds - habitat indigne et très dégradé et péril (ID ≥ à 0,55/grille LHI ≥ 0,4)	Très modestes modestes	+ 35% pour les PO très modestes + 20% pour les PO modestes
Energie : Prime forfaitaire de la Métropole de Lyon complémentaire la prime Habiter Mieux Sérénité	Très modestes modestes	+ 3 000 euros
Autonomie	PO modestes et très modestes	+ 1 000 euros
Sécurité et salubrité de l'habitat - indice grille LHI compris entre 0,4 et 0,3 - procédure de mise en sécurité des équipements communs et péril d'ampleur limité. Très modestes, modestes	Très modestes modestes	+ 35% pour les PO très modestes + 20% pour les PO modestes
Aides complémentaires Métropole dans certaines opérations programmées et déterminés dans chaque convention d'opération programmée : de 5 % à 35 %		

➤ PROPRIETAIRES BAILLEURS

Aides à l'AMO

Type de produits	Intermédiaire	Conventionne social	Conventionne très social
prime au logement	500 €	1000€	2000€
Plafond par adresse	15000€	15000€	15000€

Aides aux travaux

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond de travaux subventionnables	Subvention maximum MÉTROPOLE que les communes peuvent compléter à parité
TRAVAUX LOURDS : Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé (page 27) SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT (page 27) AUTONOMIE (page 28) MOYENNE DEGRADATION (page 28) ENERGIE (page 29) Gain énergétique > 35 % REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL – DECENCE (page 29) TRANSFORMATION D'USAGE (page 30)	1 000 € H.T./ m ² , dans la limite de 80 m ² par logement 750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	+ 5 % en conventionnement Intermédiaire + 10 % en conventionnement social + 15 % en conventionnement très social + Métropole de Lyon seulement : → prime maximum de 150 € / m² en conventionnement social et très social
Logement loué à loyer social et très social et faisant l'objet d'une prime d'intermédiation locative (avec mandat de gestion)	-Prime de 4 000€.	

Information relative aux cofinancements entre la Métropole et la commune concernée :

L'avis de la commune sera sollicité par la Métropole de Lyon pour les projets qu'elle aura préalablement validé après expertise de l'opportunité socio-économique du projet, au regard de la localisation et des équipements de proximité.

La commune pourra accepter ou refuser un projet sur son territoire, décider de le financer ou non et fixer le montant de la subvention qu'elle souhaite accorder au projet.

En cas de refus du projet par la commune, et après accord de la Métropole de Lyon, le projet ne sera pas financé ni par l'Anah ni par la Métropole.

En cas d'accord de la commune sur l'opportunité du projet, le financement s'étudiera au regard des caractéristiques du projet.

- si la commune n'octroie pas de financement au projet, la Métropole pourra tout de même le financer au niveau du complément maximum prévu par le règlement,
- si la commune souhaite apporter une subvention moindre au projet, la Métropole pourra tout de même le financer au niveau maximum prévu par le règlement.

En aucun cas, la Métropole ne compensera l'absence de financement ou le moindre niveau de financement de la commune.

Conventionnement sans travaux

Pour bénéficier de ces aides, le propriétaire devra fournir un DPE.

RÉGLEMENTATION Anah/ÉTAT	ACCOMPAGNEMENT LOCAL DE LA MÉTROPOLE DE LYON
<p>Conventionnement sans travaux : Dédutions des revenus bruts fonciers tirés de la location du logement de 30 à 85 % en fonction de l'engagement du propriétaire</p>	<p>Prime si étiquette D :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 000 € en cas de conventionnement intermédiaire - 2 000 € en cas de conventionnement social - 3 000 € en cas de conventionnement très social <p style="text-align: center;">Doublée si étiquette énergétique A, B ou C</p>
<p>Logement loué à loyer social et très social et faisant l'objet d'une prime d'intermédiation locative (avec mandat de gestion)</p>	<p>-Prime de 4 000€.</p>

La prime ne peut pas être versée deux fois pour un même logement.

Modalités réservées aux organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH)

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L.365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de la Métropole de Lyon pour des projets réalisés sur le territoire dans les conditions suivantes :

Bénéficiaire	Plafonds de travaux	Taux de subventions	Prime	Projet éligible
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	Idem Anah	15%	Prime d'un montant maximum de 150 € / m2 en loyer conventionne très social, dans la limite de 80 m2 par logement	Projet très social

➤ **AIDES AUX SYNDICATS DE COPROPRIETES EN DIFFICULTES**

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond de dépenses subventionnables et conditions d'octroi	Taux maximum des aides complémentaires Métropole de Lyon
Copropropriétés en OPAH copropriété ou en Plan de sauvegarde		Idem Anah	Déterminés dans chaque convention d'opération programmée
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)	Aides aux travaux	Idem Anah	+ 10% Métropole
Honoraires d'études portées par les copropriétés dégradées en plan de sauvegarde ou OPAH-CD, en amont du vote des travaux et du dépôt de la demande d'aides aux travaux	Honoraires d'études	Idem Anah	Maximum de 20 % à parité avec la commune

• **HABITER MIEUX COPROPRIÉTÉS au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés**

	Prestation	Plafond des travaux dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement de PO éligible Anah
MPR copro « saines »	Travaux	Idem Anah	+ 35 % des travaux subventionnables en POM + 50 % des travaux subventionnables en POTM	+ 1 000 € + 2 000 € en cas d'atteinte BBC
	AMO	Idem Anah	Aide complémentaire pour atteindre au maximum 30 % des dépenses éligibles HT	300 €
MPR copro « fragiles »	Travaux	Idem Anah	+ 15 %	
	AMO	Idem Anah	Aide complémentaire pour atteindre au maximum 80% des dépenses éligibles TTC	

Annexe 3 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants

Arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat :

PLAFONDS DE RESSOURCES 2021

(applicables au 1^{er} janvier 2021 – RFR 2020)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14879	19074
2	21760	27896
3	26170	33547
4	30572	39192
5	34993	44860
Par personne supplémentaire	4412	5651

Ces plafonds s'appliquent lorsqu'une subvention est demandée pour des **travaux éligibles** aux aides de l'Anah.

Ces plafonds sont applicables aux locataires ainsi qu'aux propriétaires non-occupants de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage de ressources éligibles aux aides de l'Anah.

Annexe 4 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés

Conformément au règlement général de l'Agence, le délégataire des aides à la pierre peut minorer les plafonds nationaux au regard du contexte du marché immobilier local.

Si ces plafonds locaux s'avéraient supérieurs aux plafonds nationaux, ce sont ces derniers qui seront appliqués.

Les dossiers de logement à loyer conventionné avec et sans travaux subventionnés par l'Anah font l'objet d'un plafonnement de la surface habitable prise en compte à 120m² pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.

AVEC et SANS travaux subventionnés par l'Anah

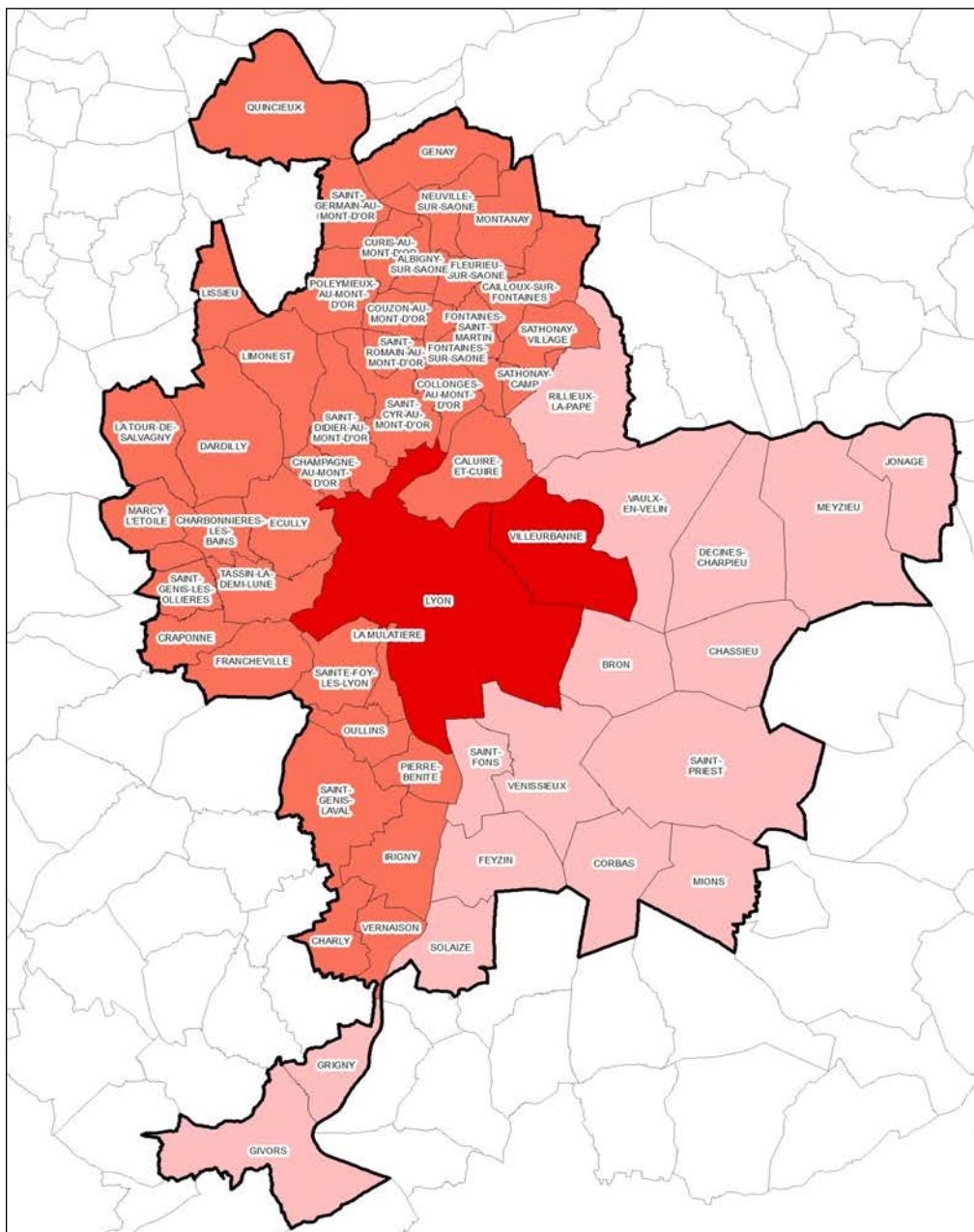
GRILLES 2020				
Surface du logement (surface utile fiscale)	Type de loyer	Zone A	Zone B1	Zone B1bis
		Loyer max		
		€/m ²		
Moins de 40 m ²	Loyer intermédiaire	10 €	9,50 €	8,50 €
	Loyer social	8,50 €	8 €	7,50 €
	Loyer très social	7 €	6€	6 €
De 40 à 80 m ²	Loyer intermédiaire	9 €	8,50 €	8 €
	Loyer social	8 €	8 €	7,50 €
	Loyer très social	7 €	6 €	6 €
Plus de 80 m ²	Loyer intermédiaire	8 €	8 €	7 €
	Loyer social	7,50 €	7,50 €	6,50 €
	Loyer très social	6 €	6 €	5,50 €

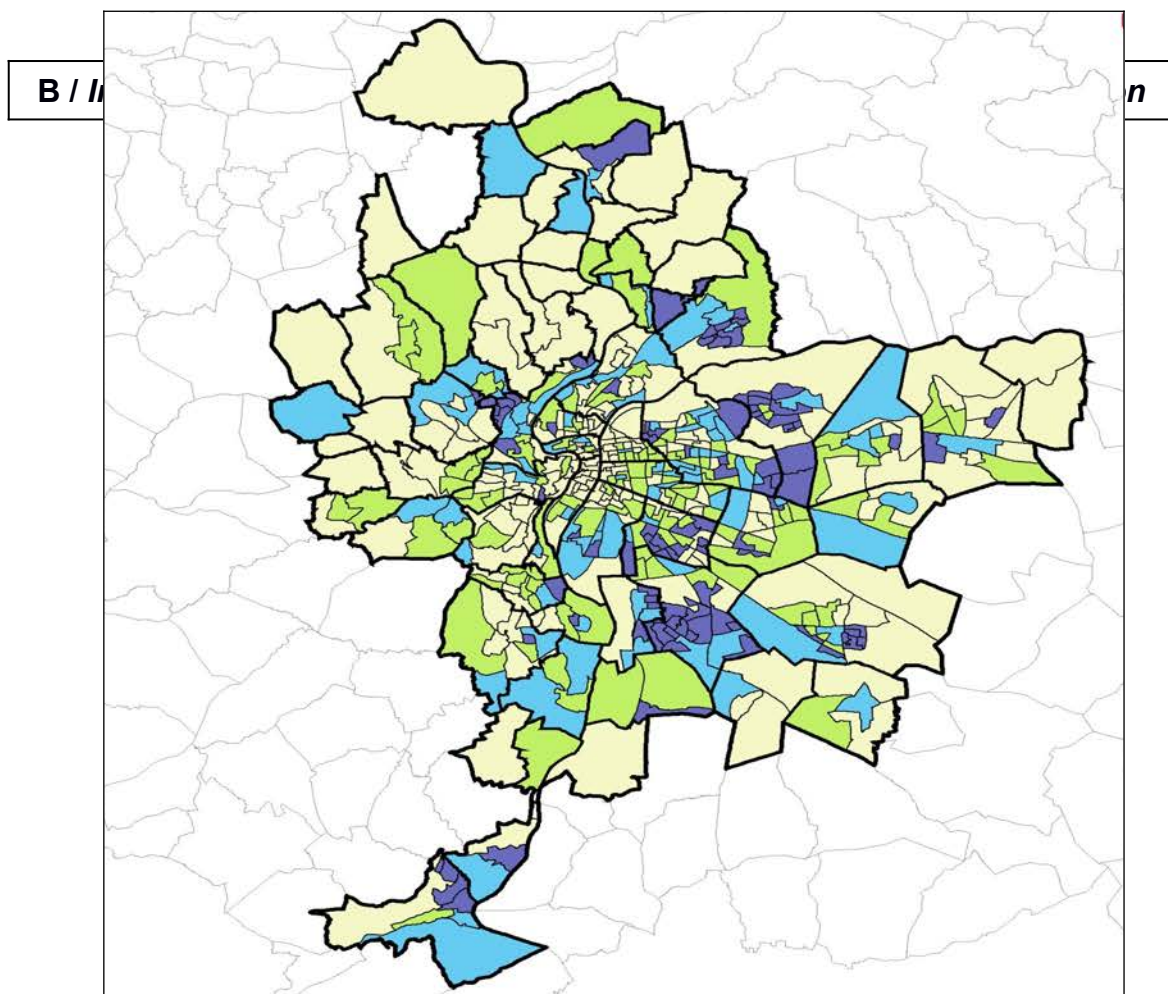
Annexe 5 : Liste des communes et zonage local applicable aux loyers conventionnés et à la prime de la Métropole de Lyon au conventionnement sans travaux

NOM	ZONAGE	NOM	ZONAGE	NOM	ZONAGE
VILLEURBANNE	ZONE A	LA MULATIERE	ZONE B1	SATHONAY-VILLAGE	ZONE B1
LYON	ZONE A	LA TOUR-DE-SALVAGNY	ZONE B1	TASSIN-LA-DEMI-LUNE	ZONE B1
ALBIGNY-SUR-SAONE	ZONE B1	LIMONEST	ZONE B1	VERNAISON	ZONE B1
CAILLOUX-SUR-FONTAINES	ZONE B1	LISSIEU	ZONE B1	GIVORS	ZONE B1bis
CALUIRE-ET-CUIRE	ZONE B1	MARCY-L'ETOILE	ZONE B1	GRIGNY	ZONE B1bis
CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	MONTANAY	ZONE B1	BRON	ZONE B1bis
CHARBONNIERES-LES-BAINS	ZONE B1	NEUVILLE-SUR-SAONE	ZONE B1	CHASSIEU	ZONE B1bis
CHARLY	ZONE B1	OULLINS	ZONE B1	CORBAS	ZONE B1bis
COLLONGES-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	PIERRE-BENITE	ZONE B1	DECINES-CHARPIEU	ZONE B1bis
COUZON-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	FEYZIN	ZONE B1bis
CRAPONNE	ZONE B1	QUINCIEUX	ZONE B1	JONAGE	ZONE B1bis
CURIS-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	ROCHETAILLÉE-SUR-SAONE	ZONE B1	MEYZIEU	ZONE B1bis
DARDILLY	ZONE B1	SAINTE-CYR-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	MIONS	ZONE B1bis
ECULLY	ZONE B1	SAINTE-DIDIER-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	RILLIEUX-LA-PAPE	ZONE B1bis
FLEURIEU-SUR-SAONE	ZONE B1	SAINTE-FOY-LES-LYON	ZONE B1	SAINTE-FONS	ZONE B1bis
FONTAINES-SAINT-MARTIN	ZONE B1	SAINTE-GENIS-LAVAL	ZONE B1	SAINTE-PIERRE	ZONE B1bis
FONTAINES-SUR-SAONE	ZONE B1	SAINTE-GENIS-LES-OLLIERES	ZONE B1	SOLAIZE	ZONE B1bis
FRANCHEVILLE	ZONE B1	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	VAULX-EN-VELIN	ZONE B1bis
GENAY	ZONE B1	SAINTE-ROMAIN-AU-MONT-D'OR	ZONE B1	VENISSIEUX	ZONE B1bis
IRIGNY	ZONE B1	SATHONAY-CAMP	ZONE B1		

A / Zonage du conventionnement sur la Métropole de Lyon

Annexe 6 : Cartes des loyers conventionnés





Taux SRU par IRIS

- moins de 12.50%
- 12.51% - 25.00%
- 25.01% - 40.00%
- plus de 40%

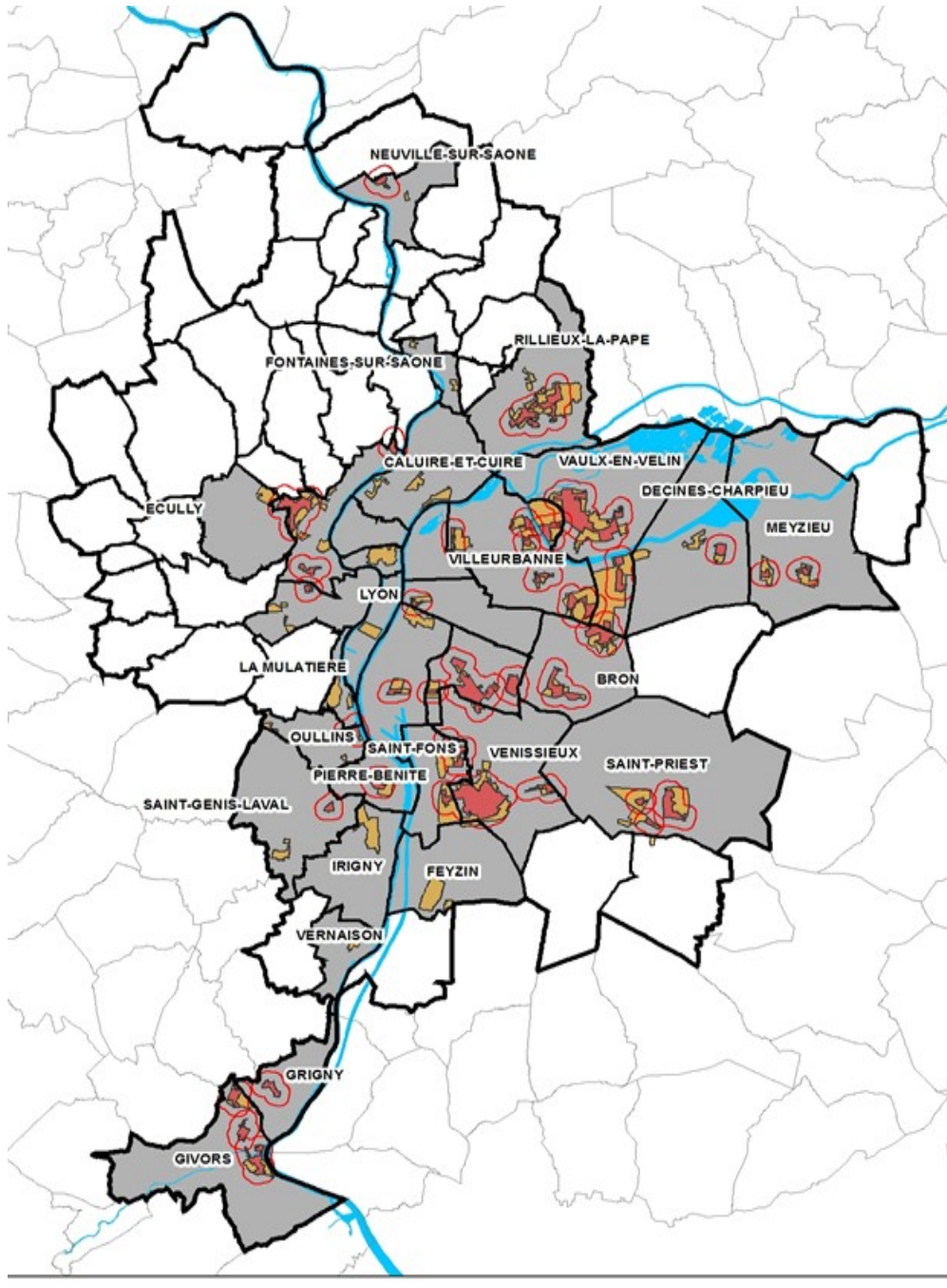
Source des données
 - Logements sociaux :
 inventaire SRU 2015 - DDT69
 - Nombre de résidences principales
 RGP 2012 (chiffres à l'IRIS)

- Taux SRU calculés =
 $\frac{\text{nb de logements sociaux}}{\text{nb de résidences principales}}$

Fond de plan :
 plan guide et trame viaire du Grand Lyon
 batiments cadastre - DGFIP

DDUCV/DPPA/OVD pour DHL - mars 2017

C / Quartiers prioritaires de la politique de la ville sur la Métropole de Lyon



- périmètre QPV
- périmètre QVA
- 300m autour des QPV (TVA)
- Communes QPV-QVA

Source des données
 - Quartiers prioritaires de la politique de la ville :
 CGET (Commissariat général à l'égalité des territoires)

DDUCV/DPPA/OVD pour DHL - mars 2017

Liste des quartiers inscrits en géographie prioritaire :

Communes en Politique de la Ville	Conventions locales d'application au contrat de ville métropolitain 2015-2020
Bron	QPV : Parilly, Terraillon
Caluire et Cuire	QVA : Cuire le Bas, Montessuy, Saint Clair
Décines	QPV : Prainet QVA : Berthadière/Sablons, La Soie Monteberlet
Ecully	QVA : Les Sources/Le Pérollier
Feyzin	QVA : Les Razes, Vignettes/Figuières/Maures
Fontaines – sur - Saône	QVA : Les Marronniers, La Norechal
Givors	QPV : Centre, Les Plaines, Les Vernes
Grigny	QPV : Vallon
Lyon	QPV : Lyon 3 (Moncey), Lyon 5 (Sœurs Janin), Lyon 7 (Cités sociales Gerland), Lyon 8 (Mermoz, Moulin à vent, Etats Unis), Lyon 9 (Duchère, Loucheur/Gorge de Loup, le Vergoin) QVA : Lyon 1 (Pentes de la Croix Rousse) Lyon 2 (Verdun/Suchet), Lyon 3 (Voltaire), Lyon 5 (Jeunet/Ménival), Lyon 7 (Guillotière et périmètre autour du QPV cité jardins), Lyon 8 (Moulin à vent ancien périmètre CUCS autour du QPV), Lyon 9 (Vaise et cités sociales)
Meyzieu	QPV : le Mathiolan, les Plantées
Neuville sur Saône	QPV : la Source QVA : L'écho
Oullins	QPV : la Saulaie QVA : Ampère, Le Golf
Pierre-Bénite	QPV : Hautes Roches
Rillieux-la-Pape	QPV : Ville nouvelle QVA : La Roue
Saint-Fons	QPV : Arsenal/Carnot/Parmentier, Clochettes QVA : Centre
Saint-Priest	QPV : Garibaldi, Bel Air, Bellevue, QVA : Beauséjour
Vaulx-en-Velin	QPV : Grande Île, Sud, Chenier
Vénissieux	QPV : Minguettes, Duclos/Barel QVA : Joliot Curie
Villeurbanne	QPV : Bel Air/les Broses, les Buers nord, Saint-Jean, les Buers sud, Monod, Tonkin

RAPPEL :

Les cartes B et C ont pour objectif d'informer le propriétaire sur la localisation de son projet au regard du taux de logements locatifs sociaux et du secteur politique de la ville.

Comme évoqué dans la partie IV. F3 du présent document, la Métropole de Lyon sera notamment vigilante à la localisation du logement et priorisera l'attribution des subventions et primes du Grand Lyon dans les secteurs déficitaires en logement social. **Dans ce sens, les projets situés en secteur politique de la ville ou sur une zone dont le taux de logements sociaux serait supérieur ou égal à 25% pourront ne pas être financés.**

Pour préciser votre projet, à titre indicatif, les cartes par commune sont disponibles auprès des services de la délégation locale de l'Anah et de la Métropole de Lyon – Direction de l'Habitat et du Logement.

Annexe 7 : Plafonds de ressources 2021 des locataires pour les logements conventionnés

Arrêté du 29.7.87 modifié par l'arrêté du 24 décembre 2020

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence à l'année N-2

- (Pour un bail signé en 2021, le revenu à retenir est celui figurant
- Sur l'avis d'impôt 2020 établi au titre des revenus de l'année 2019)

Loyer Intermédiaire

Composition du Ménage	Revenu fiscal de Référence 2020 (€)	
	Zone A (€) (Lyon et Villeurbanne)	Zone B1 (€)
1	38 377	31 280
2	57 357	41 772
3	68 946	50 233
4	82 586	60 643
5	97 766	71 340
6	110 017	80 399
Pers/Sup	12 258	8 969

Loyer Social (1)

Composition du Ménage	Revenu fiscal de Référence 2020 (€)
1	20966
2	27998
3	33670
4	40648
5	47818
6	53891
Pers/Sup	6011

Loyer Très Social (2)

Composition du Ménage	Revenu fiscal de Référence 2020 (€)
1	11531
2	16800
3	20203
4	22479
5	26300
6	29641
Pers/Sup	3306

Tableau correspondant aux ménages du recto

Ménage	Composition du foyer locataire
1	Personne seule
2	Couple (à l'exclusion des jeunes ménages *)
3	Personne seule ou couple ayant une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge
4	Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge
5	Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge
6	Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge
Personne(s) Supplémentaire(s)	Majoration par personne à charge à partir de la cinquième

* Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans,

Comment apprécier le niveau des ressources du ou des locataire(s) ?

Les ressources du locataire s'entendent de celles correspondant au revenu fiscal de référence (RFR) au sens du 1^o du IV de l'article 1417 du CGI figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Lorsque cela est plus favorable, il est admis d'apprécier les ressources du locataire au regard du revenu fiscal de référence qui figure sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location.

Par ailleurs, lorsque le locataire est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au titre de l'année de référence, les conditions de ressources doivent être appréciées au regard des seules ressources du locataire.

Pour les locations conclues en 2020, le Revenu Fiscal de Référence à retenir est celui figurant sur l'avis d'impôt 2019 établis au titre des revenus de l'année 2018.

Lorsque la convention fait l'objet d'une prorogation, les conditions de ressources ne font pas l'objet d'un nouvel examen si c'est le même locataire.

En revanche, en cas de conclusion d'un bail avec un nouveau locataire au cours d'une période de prolongation, ses ressources doivent être examinées à la date de la signature du nouveau contrat de bail dans les conditions exposées au I-B-2-c-1^o§190.

Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Situation n°1 :

En complément du logement, le propriétaire bailleur peut louer des dépendances à usage exclusif du locataire n'entrant pas dans le calcul de la surface fiscale. Le montant du loyer accessoire alors pratiqué doit figurer sur la quittance (bail unique ou séparé) et respecter les plafonds de loyers maximum fixés dans le tableau ci-dessous.

A noter que seul le loyer principal du logement sera pris en compte pour le calcul du loyer plafond de la convention (hors loyer accessoire).

La dépendance éligible au loyer accessoire doit être physiquement séparée du lieu d'habitation.

Situation n°2 :

A l'inverse, dès lors que la dépendance fait partie intégrante du logement, c'est-à-dire qu'elle ne pourrait pas être utilisée par une autre personne que l'occupant du logement, aucun loyer accessoire ne peut y être associé. A titre d'exemple, un garage en sous-sol ou un jardin sur lesquels est situé le logement ne peuvent pas être loués à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire.

	Loyer Intermédiaire	Loyer Social ou très social
Garage individuel fermé	60 € / mois	50 € / mois
Parking couvert	45 € / mois	40 € / mois
Parking aérien non couvert	16 € / mois	12 € / mois
Jardin Inférieur à 50 m ² De 50 à 100 m ² De 101 à 300 m ² Au-delà de 300m ²	5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer /mois 6 à 7% maxi du loyer/mois Forfait maxi 55 €/mois	4 % maxi du loyer/mois 4 à 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer/mois Forfait maxi 40 €/mois

Les loyers accessoires sont revalorisés dans les mêmes conditions que le loyer principal au 1er janvier de l'année. En dehors des locaux mentionnés ci-dessus aucun autre loyer accessoire ne pourra être exigé par le propriétaire dans le cadre d'un logement conventionné.

AUCUN LOYER ACCESSOIRE NE POURRA ETRE EXIGE POUR DES LOGEMENTS DE PLUS DE 120 m² (sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m² de surface fiscale).

LOYER ACCESSOIRE		
	Situation n°1	Situation n°2
Bail unique	Oui possible si et seulement si le bail fait apparaître distinctement le montant du loyer principal et celui du loyer accessoire	Oui Dans ce cas la condition de loyer s'apprécie avec la totalité du loyer demandé : appartement + dépendance

Baux séparés	Oui Sous conditions cumulatives (BOI annuel) : -dépendance indépendante du logement -le locataire peut refuser de signer le bail afférent à la dépendance -prix du loyer de la dépendance normal par rapport au voisinage si ces 3 conditions sont réunies possibilités de dépasser le plafond de loyer de manière raisonnable (dans le respect des loyers accessoires indiqués ci-dessus)	Sans Objet
--------------	--	------------

Pour toutes informations complémentaires relatives à la rédaction du bail, les propriétaires bailleurs peuvent contacter l'agence départementale d'information sur le logement du Rhône (ADIL 69).

Annexe 9 : Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

1/ Présentation de la prime de l'Anah

- Le logement financé fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet, dans le cadre de la convention Anah avec travaux.
- Le logement n'est pas occupé, de sorte qu'il pourra être effectivement attribué à un nouveau locataire à l'issue des travaux.

Le montant de la prime est de 2000 € par logement. Elle est de 4000 € dans les zones de marché tendu.

2/ Règles locales du nombre de réservations maximum par opération

- Si le projet de plusieurs logements prévoit uniquement du conventionnement très social, le nombre maximum de réservations du préfet s'élève à 30 % des logements subventionnés ;
- Si le projet de plusieurs logements prévoit une mixité des loyers conventionnés, le nombre maximum de réservation du préfet s'élève à 30 % du total des logements subventionnés dans la limite du nombre de loyers conventionnés très social de l'opération.

3/ Modalités des échanges entre la délégation de l'Anah (DDT) et le Service Inter Administratif du logement

- La fiche type (voir fiche à la page suivante) décrit le(s) logement(s) et les caractéristiques de l'opération ;
 - La fiche type complétée est transmise au SIAL avant l'engagement de la subvention ;
 - Au vu des éléments portés sur la fiche type, le SIAL détermine si le ou les logements concernés présentent un intérêt réel et certain, au vu des besoins prévisibles à moyen terme : il atteste que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).
- Le SIAL donne sa réponse sur la fiche-type au service instructeur de l'Anah (DDT).

NB : Dans le cas où la mobilisation du parc privé présente un intérêt très secondaire (cas de certains secteurs, dans lesquels, par exemple, le parc public social suffit à répondre aux besoins ; cas dans lesquels la localisation ou la typologie du logement ne paraît pas adaptée), l'autorité décisionnaire (la DDT/le délégataire) n'octroiera pas la prime.

- Si le SIAL atteste de l'existence du besoin, les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement seront communiquées au bailleur :
Service interadministratif du logement (SIAL) – DDCS – 33 rue Moncey 69421 Lyon Cedex 03

→ Mise en place d'une convention de réservation entre l'Anah-DDT/DDCS et le bailleur.

→ Engagement de la subvention travaux de l'Anah et de la prime.

→ Au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, le SIAL, à la demande du service instructeur de l'Anah (DDT), atteste que le nouveau locataire du logement relève des dispositifs précités (DALO, PDALPD, LHI). A défaut, au solde du dossier, le montant total de la subvention sera recalculé en retirant le montant de la prime.

→ En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social, le bailleur doit en informer le SIAL afin que celui-ci puisse exercer le droit de réservation du préfet. S'il advenait que cet engagement n'était pas respecté par le bailleur, une procédure de retrait et de reversement (de la prime, voire de l'intégralité des aides versées, avec remise en cause de l'avantage fiscal) pourrait être mise en œuvre par l'Anah centrale.

Modèle de fiche de liaison DDT / SIAL

Adresse de l'immeuble :

ZUS / hors ZUS

Nombre de bâtiments :

Nombre de logements :

	Etage	Typologie	Surface	Annexes	LI/CS/TS	Loyer mensuel (en €)	Intérêt SIAL
Logement 1							
Logement 2							
Logement 3							
Logement 4							
Logement 5							
Logement 6							

Pm : la prime réservation Préfet est limitée au conventionnement très social (TS)

Loyers accessoires :

- jardin privatif :
- garage / parking :
- autre :

Accessibilité :

Date prévisionnelle de livraison :

Estimation des charges : chauffage (estimation annuelle DPE)

Logement 1 :

Logement 2 :

Logement 3 :

Logement 4 :

Durée prévisionnelle de la convention :

Présence d'une association avec intermédiation locative : oui/non si oui, préciser :

Justificatif de l'existence d'un besoin de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du DALO, PDALPD ou lutte contre l'habitat indigne :

Annexe 10 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

A – Mesures réglementaires à respecter obligatoirement pour tous les propriétaires :

1 : Les pièces du logement : article 40.3 du RSD

Un logement est constitué de pièces principales (salon - chambres) et de pièces de service (cuisine, salle d'eau et cabinet d'aisance)

L'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure à 9 m².

Les autres pièces de l'habitation (hors pièces de service) ne peuvent avoir une surface inférieure à 7 m².

Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée (exemple chambre d'étudiant), la surface de la pièce doit être au moins égale à 9 m².

A noter :

- pour l'évaluation de la surface de chaque pièce, les pièces ayant une largeur inférieure à 2 m ne sont pas prises en compte.

2 : L'éclairage naturel : article 40.2 du RSD

L'éclairage naturel des pièces principales ou des chambres isolées doit être suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.

Les pièces de service ne sont pas concernées par cette réglementation.

3 : Ouverture et ventilation : article 40.1 du RSD

Les pièces principales et les chambres isolées doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant une section au moins égale au dixième de leur superficie.

Les pièces de service possédant un ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse.

Les pièces de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par une gaine spécifique, soit par intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute.

Lorsque ces pièces de service sont ventilées par un dispositif commun à l'ensemble du logement, ce dispositif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

4 : Les hauteurs sous plafonds :

Au regard du Règlement sanitaire départemental (RSD) article 40.4, la hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,30 mètres. Une tolérance pourra cependant être étudiée au cas par cas pour une hauteur de 2,20 mètres conformément au décret décence si le projet ne présente que ce type de non-conformité.

Une attention particulière sera apportée aux hauteurs inférieures à 1.90 mètres, en particulier dans les montées d'escalier ou en cas de poutre saillante.

B - Calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements conventionnés :Définition de la surface d'un logement :

La surface habitable d'un logement est définie à l'article R111.2 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte pour la détermination de la surface habitable de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux inférieure à 1,80 m.

La surface des annexes s'entend comme la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elle comprend les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les celliers extérieurs au logement, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m² les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées.

La surface habitable fiscale comprend la surface habitable plus la moitié des annexes, prises dans la limite de 8 m². Toutes surfaces prises en compte dans la surface habitable fiscale a obligatoirement, par définition (cf. ci-dessus), une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m.

En synthèse, pour le calcul de la surface fiscale, il ne sera pris en compte que les pièces et locaux dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m.

Calcul du plafond de loyer :

Seule la surface habitable fiscale sert de référence pour le calcul du loyer.

Le conventionnement avec et sans travaux subventionnés par l'Anah fait l'objet d'un plafonnement de la surface habitable fiscale de 120m² pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.

Aucun loyer accessoire ne pourra être exigé pour des logements de plus de 120 m². Il sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m² de surface habitable fiscale.

Calcul du plafond de travaux :

Si les conditions décrites au paragraphe A ci-dessus sont respectées (décence du logement), la surface habitable fiscale est la surface de référence pour la détermination des plafonds de travaux dans le cas des aides aux propriétaires bailleurs.

Annexe 11 : Liste des travaux recevables

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre fondations (reprises en sous- œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes y compris menuiseries • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...) • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux dans le cadre de travaux lourds. • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...) Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). <p>Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage,

	<p>réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies
<p>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne... ; rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007
<p>Production d'énergie décentralisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...) <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
<p>Ventilation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
<p>Menuiseries extérieures</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>En secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
<p>Ravalement, étanchéité et isolation extérieure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages,...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p>
<p>Revêtements intérieurs, étanchéité,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une

isolation thermique et acoustique	<p>adaptation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI) • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants
Traitements spécifiques (saturisme, amiante, radon, xylophages)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...) • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant
Ascenseur / monte-personne	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...)
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...)
Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes) • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Alerte à distance • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...) • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...) • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites • Travaux de clôture • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne)
Extension de logement et création de locaux annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. <p>Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/ poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local
Travaux d'entretien d'ouvrages	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors,...) dès lors que cette action de préservation est

existants	faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Maîtrise d'œuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none">• Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...)

Annexe 12 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Types de travaux	Normes demandées	Justificatifs à produire
- Isolation des planchers de combles perdus	$R^* \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	Factures avec les normes requises ou critères de performance ou notice ou attestation du fabricant
- Isolation des rampants de toiture et des plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
- Isolation des toitures terrasse	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
Isolation du plancher bas sur sous/sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$	
Isolation des murs en façade ou murs en pignon (extérieur)	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 2,8$ sauf exception justifiée sur un bâti traditionnel local (ex. : enduit chaux/chanvre en correction thermique $R=1$ sur bâti pisé)	
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$ud \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	

En cas de difficultés pour obtenir le coefficient thermique des dérogations seront accordées si d'une part une impossibilité technique est démontrée pour l'isolation intérieure des parois opaques ou d'autre part si le $R + R$ donne le coefficient d'isolation souhaité. Les habitations avec murs en pisé feront l'objet d'une attention particulière et pourront bénéficier de certaines dérogations.

*Résistance thermique « R », d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage du froid ou de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Plus R est grande plus le matériau est isolant. Sa valeur est exprimée en mètre carré de surface et degré d'écart par Watt, $\text{m}^2 \text{ K/W}$.

Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique :

L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique son « étiquette énergie » :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telle que projetée après travaux, d'autre part.

En application de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah. Les modalités et dérogations éventuelles sont définies par instruction.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée est fournie au plus tard au moment de la demande de paiement.

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente. Elle est réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CLDPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

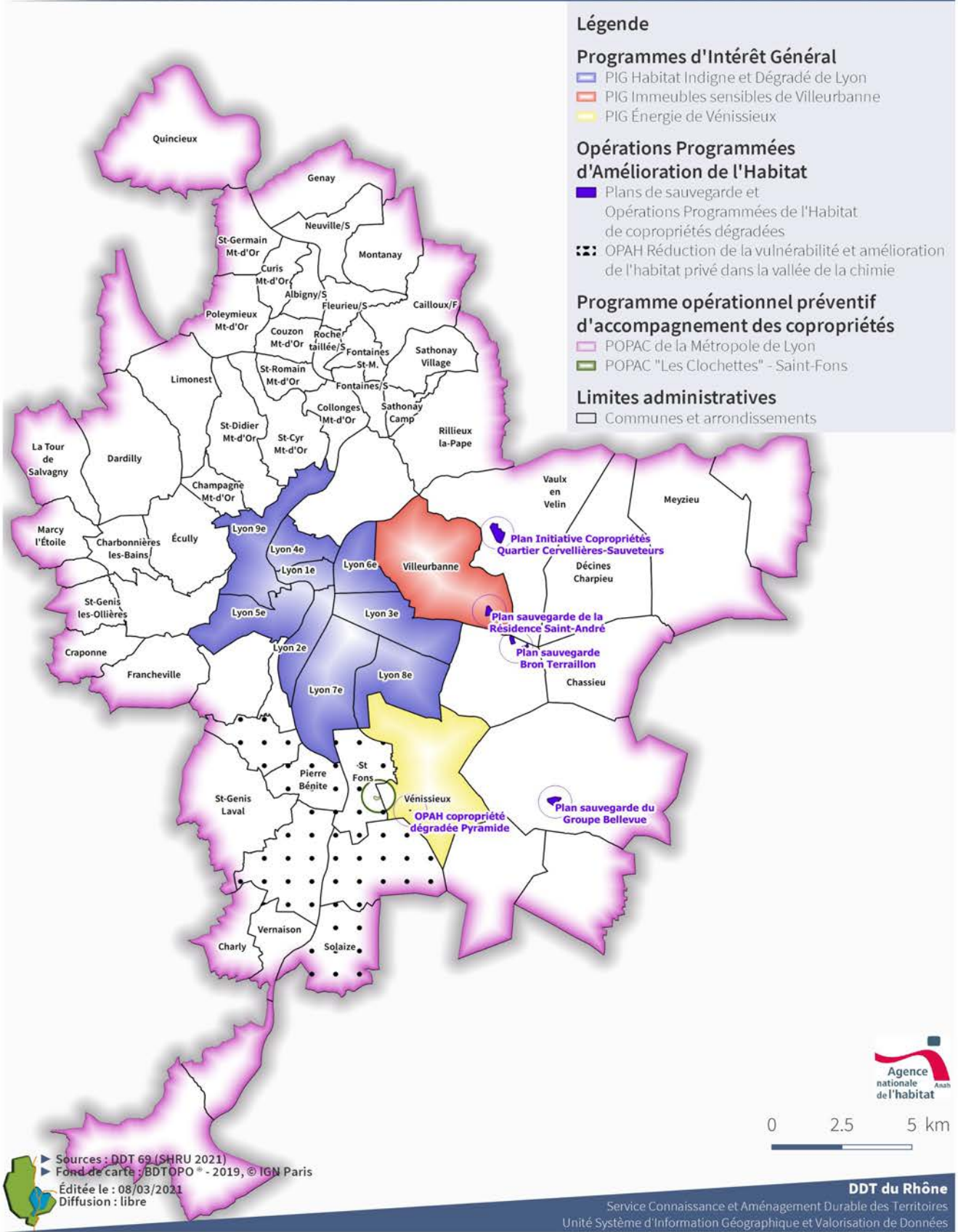
Annexe 13 : Liste et carte des opérations programmées

Programmes	Durée du dispositif
Plan de Sauvegarde Bellevue St-Priest	2020-2025
Plan de Sauvegarde Bron-Terraillon	2012-2021
Plan de Sauvegarde St-André Villeurbanne	2019-2024
OPAH-CD les Mouettes Vaulx-en-Velin	2020-2022
PIG Immeubles sensibles Villeurbanne	2018-2022
PIG Habitat indigne et dégradé Lyon	2018-2022
PIG Energie 2 Vénissieux	2020-2025
OPAH-CD Pyramide Vénissieux	2020-2023
OPAH PPRT Vallée de la Chimie	2018-2024
POPAC de la Métropole de Lyon	2016-2020
POPAC Clochettes St-Fons	2020-2022



Opérations programmées Anah

Métropole de Lyon - janvier 2021



Légende

Programmes d'Intérêt Général

- PIG Habitat Indigne et Dégradé de Lyon
- PIG Immeubles sensibles de Villeurbanne
- PIG Énergie de Vénissieux

Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

- Plans de sauvegarde et Opérations Programmées de l'Habitat de copropriétés dégradées
- OPAH Réduction de la vulnérabilité et amélioration de l'habitat privé dans la vallée de la chimie

Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés

- POPAC de la Métropole de Lyon
- POPAC "Les Clochettes" - Saint-Fons

Limites administratives

- Communes et arrondissements

Sources : DDT 69 (SHRU 2021)
 Fond de carte : BDTOPO® - 2019, © IGN Paris
 Édité le : 08/03/2021
 Diffusion : libre



0 2.5 5 km

DDT du Rhône

Service Connaissance et Aménagement Durable des Territoires
 Unité Système d'Information Géographique et Valorisation de Données

GRANDLYON
la métropole

DÉLÉGATION PILOTAGE ET INGÉNIERIE
ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE
DIRECTION ASSEMBLÉES
AFFAIRES JURIDIQUES ET ASSURANCES

20, rue du Lac
CS 33569 - 69 505 Lyon Cedex 03
Tél. 04 78 63 41 00
Fax 04 78 63 40 90
www.grandlyon.com

