



Programme d'actions Départemental

Délégation locale de la Lozère

Actualisation 2021

Préambule.....	page	3
Chapitre 1 - Le contexte départemental	page	4
1.1. - Le territoire.....	page	4
1.2. - Le parc de logements et ses occupants.....	page	5
1.3. - Le parc conventionné et la demande locative.....	Page	6
1.4. - Les principaux enjeux et objectifs du territoire.....	page	7
Chapitre 2 - La réglementation.....	page	8
2.1. - Les règles de l’Anah.....	Page	8
2.2. - Le programme «Habiter mieux».....	Page	11
2.3. - MaPrimeRénov’ Copropriétés.....	Page	12
Chapitre 3 - Les dispositions locales	page	13
3.1. - Les priorités d’intervention et les critères de sélectivité.....	page	13
3.2. - Les modalités d’intervention.....	page	14
3.3. - Le dispositif relatif aux loyers conventionnés.....	page	15
3.4. - L’ingénierie et les programmes en cours.....	Page	16
3.5. - La politique des contrôles	page	19
3.6. - Le bilan.....	page	21
3.7. - Les conditions de suivi, d’évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre.....	page	21
Annexes.....	page	22

Préambule

La délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en Lozère conduit, en concertation avec ses partenaires, une politique de modernisation et de restauration du patrimoine immobilier privé à destination de logement permanent.

Le programme d'actions de la délégation locale constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation du parc privé. Il s'inscrit dans la prise en compte des orientations nationales mais tient compte également des enjeux locaux tels qu'ils ressortent des documents existants et relatifs à l'habitat mais aussi de la connaissance du marché local.

Il a pour vocation de définir et faire connaître la politique arrêtée par la commission locale d'amélioration de l'habitat, contribuant ainsi à l'opposabilité de ses décisions.

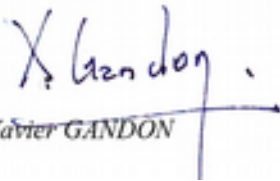
Ce programme annuel s'applique à l'ensemble du département de la Lozère. Il comprend, dans une première partie, les principaux enjeux et objectifs du département en ce qui concerne le logement privé et, dans une seconde partie, les dispositions et actions mises en œuvre pour la réalisation de ces objectifs.

Ce présent document et ses annexes actualisent pour 2021 le programme d'actions départemental et prend en compte les orientations de l'agence, notamment la poursuite du programme Habiter-mieux sur la période 2018/2022 dans le cadre du plan Climat et plus particulièrement du plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB).

Ce programme s'inscrit dans un contexte difficile de crise sanitaire, tous les acteurs locaux, comme en 2020, sauront s'adapter pour contribuer à l'atteinte des objectifs des dispositifs opérationnels, conforté par les moyens financiers du plan France Relance.

Il a été soumis et validé par la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) réunie en séance le 16 mars 2021 puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

Le délégué adjoint de l'agence dans le département


Xavier GANDON

Chapitre 1 - Le contexte départemental

1.1. - Le territoire

La Lozère située dans la partie sud du Massif Central est un département de montagne dont l'altitude moyenne est la plus haute de France dans les lieux habités, où se côtoient plusieurs régions naturelles : **l'Aubrac, la Vallée du Lot, les grands causses, les gorges du Tarn et de la Jonte, la Margeride, le Mont-Lozère et les Cévennes**. Le département, inscrit en Zone de Revitalisation Rurale, est assujéti à la Loi Montagne.

Le patrimoine bâti, monumental et vernaculaire représente également autant de marqueurs d'intérêt pour la Lozère (192 monuments de toutes les époques sont inscrits ou classés, plusieurs aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). En 2011, les paysages culturels de l'agro-pastoralisme méditerranéen des Causses et des Cévennes dont un tiers est situé en Lozère, ont été inscrits au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco.

La pression foncière du département est très contrastée en fonction des zones. Elle a tendance à s'accroître dans certaines zones du département, notamment les plus attractives ou touristiques. Cette situation fait peu à peu évoluer la composition sociologique de ces zones et engendre parfois des répercussions sur les possibilités d'accroissement à la propriété d'un certain nombre de Lozériens à faibles revenus.

La Lozère qui totalise 76 601 habitants pour un nombre de ménage de 35 005 (*INSEE 2017*) se caractérise par une densité moyenne de population relativement faible (moins de 15 habitants au km²). Si sa population avait légèrement augmenté de 0,6 % en moyenne par an entre 1999 et 2007, elle a connu une stagnation sur la période 2007-2012 pour enregistrer une baisse de -0,1 % entre 2012 et 2017. Le solde migratoire (+ 0,30%) ne couvre plus le solde naturel (- 0,4%) lié au caractère âgé de la population (à titre d'illustration sur l'année 2019, le nombre de naissances domiciliées était de 578 contre un nombre de décès domiciliés de 989).

En effet, ce département se caractérise par un profil démographique vieillissant. Ce sont les 45-59 ans qui dominent la structure par âge avec 21,10 % des habitants mais les personnes de plus de 60 ans représentent en cumul des tranches d'âges plus de 32 % (28 % en région Occitanie) (*INSEE 2017*).

Si le revenu fiscal annuel médian des ménages du département se rapproche de celui de la région Occitanie (respectivement 19 770 € contre 20 180 € - *INSEE 2017*), le taux de chômage y est particulièrement plus faible (5,6 % contre 10,5 % au 3ème trimestre 2020). Cette donnée est toutefois à relativiser puisque une partie des jeunes actifs s'installe souvent hors du département.

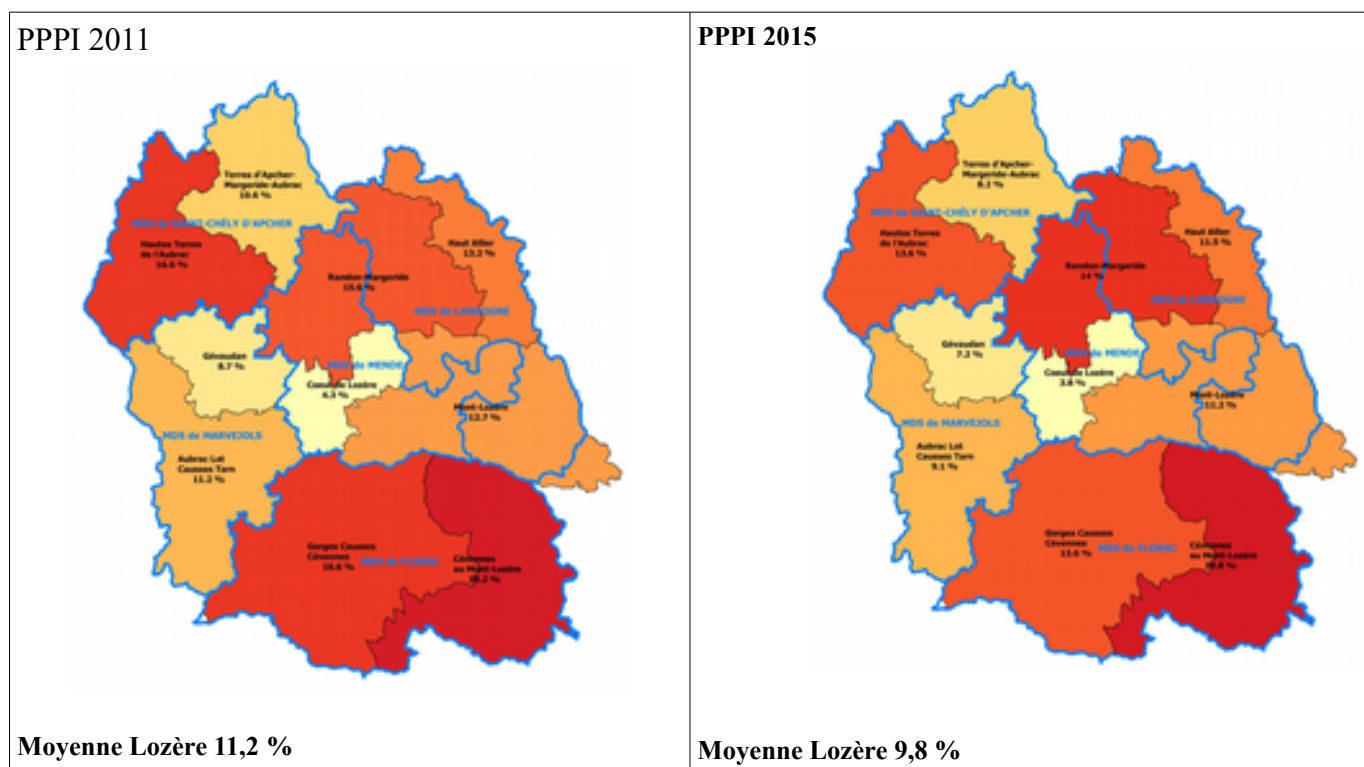
Les spécificités de ce département très rural, au climat rude, avec un parc de logements plutôt ancien, sur des territoires parfois très isolés, mais cependant attractifs pour nombre de ménages à très faibles ressources, sont prises en compte dans le 6^{ème} PLALHPD (2016-2021).

Le parc de logements souvent ancien et inadapté conduit à des situations de précarité énergétique et d'habitat indigne pour ses occupants.

L'action de l'Anah sur ces thématiques de lutte contre la précarité énergétique ainsi que de l'habitat indigne et très dégradé favorise le traitement de ce parc en lien avec le programme « Habiter Mieux »

L'action coordonnée de la mission départementale de lutte contre l'habitat indigne (MDLHI) conforte également ces dispositifs.

Evolution du parc privé potentiellement indigne (PPPI) entre 2011 et 2015



Taux PPPI par communauté de communes avec périmètre des Maisons Départementales Solidarités MDS)

La lutte contre l'habitat indigne est traitée de façon efficace dans le cadre des OPAH, notamment en centre ancien.

1.2. - Le parc de logements et ses occupants

1.2.1. - Le parc de logements (INSEE 2017 – PPPI 2015 – LOVAC 2019)

La Lozère compte 60 898 logements. Ce parc se caractérise par :

- son ancienneté avec 43,2 % de résidences principales construites avant 1970
- une forte proportion de résidences secondaires (y compris logements dits «occasionnels» : 32,34 % contre 15,65 % en région Occitanie).

Le parc de logements vacants représente 4 369 logements, soit 7 % du parc. (source Fichier Lovac 2019).

Le parc de logements potentiellement indignes dans le parc privé des résidences principales est en diminution de plus de 11,5 % entre 2011 et 2015.

Les 3 216 logements potentiellement indignes (9,8% du parc privé) sont majoritairement des résidences principales de propriétaires occupants âgés de plus de 60 ans (53,5 % - 1 769 logements).

Les logements locatifs, au nombre de 922, représentent quant à eux 28,7 % du total.

Près de 37% du parc des résidences principales ont été construits avant 1949 confirmant l'existence d'un parc de logements anciens, caractéristique des territoires à dominante rurale.

1.2.2. - Ses occupants (INSEE 2017)

Autre particularité typique des zones rurales, un nombre important de **propriétaires occupants (65,3 %** contre 59 % en région Occitanie).

Les locataires du parc privé représentent quant à eux 24 % (29,48 % en Occitanie).

Sur 8 421 logements locatifs privés loués à titre de résidence principale, 49 % sont situés sur les cinq principales communes du département.

1.3. - Le parc conventionné (sources : Ecoloweb-RPLS)

Au 1^{er} janvier 2020, le parc de logements conventionnés s'établit sur l'ensemble du département à 4 074 logements. Dans les principales communes du département, il se répartit ainsi :

COMMUNE	HLM	Collectivités	Bailleurs privés	TOTAL	% sur le parc total conventionné
Mende	1 255	0	143	1 425	34,9%
St Chély d'Apcher	266	3	26	295	7,2%
Marvejols	263	-	32	295	7,2%
Langogne	161	-	51	218	5,3%
Florac	107	11	44	162	3,9%
Total du département	2 860	580	634	4 074	-

1.4. - Les principaux enjeux et objectifs du territoire

L'action de la délégation de l'Anah s'inscrit dans le cadre des priorités nationales de l'agence déclinée dans la circulaire de programmation annuelle.

En parallèle, le programme d'actions départemental tient compte des enjeux spécifiques au département de la Lozère en matière de population et de connaissance du marché local de l'habitat.

Dans un contexte où la population lozérienne diminue peu, principalement grâce à l'arrivée de nouvelles populations, le logement représente un enjeu important et doit contribuer au développement économique tout en favorisant la conservation du patrimoine architectural lozérien. De plus, une part non négligeable du parc existant étant ancien, il nécessite une requalification pour répondre aux enjeux du développement durable et d'économie d'énergie et permettre le maintien à domicile des personnes, bien souvent âgées, dans de bonnes conditions de vie.

En secteur rural, la demande provient essentiellement :

- de personnes âgées aux revenus modestes occupant des logements souvent non adaptés à leur besoin ;
- de jeunes ménages en attente de logements locatifs de type 3 et 4 à loyers maîtrisés.

Pour les communes plus urbaines, les besoins les plus prégnants émanent :

- des jeunes en formation ou en recherche d'emplois ou en rupture familiale ;
- des ménages occupant des logements inconfortables ou insalubres ;
- des personnes âgées et ou handicapées ;
- des nouveaux ménages (installation ou décohabitation) ;
- des familles monoparentales ou recomposées.

Le diagnostic départemental à 360° « du sans-abrisme au mal logement » qui a précédé la mise en œuvre du PDALHPD (2016-2021) a confirmé l'inadaptation du parc de logement aux besoins, constituant une des principales problématiques de notre territoire au regard de l'habitat. Ce diagnostic reste un guide important pour la détermination des orientations locales.

Au regard de ces besoins, les principaux objectifs sont :

- d'améliorer globalement l'offre qualitative de logements et particulièrement leur performance énergétique ;
- de créer une nouvelle offre de logement social par la remise sur le marché des logements vacants ou peu utilisés (résidences secondaires) et les transformations d'usage ;
- d'améliorer le traitement des situations d'habitat dégradé et résorber l'insalubrité des logements ;
- de favoriser l'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes vieillissantes ou handicapées en vue de leur maintien à domicile ;
- de prendre en compte le développement durable.

Le 6ème PDALHPD va faire l'objet en 2021 d'un bilan/évaluation conduisant à la rédaction d'un 7ème plan pour 5 ans. Un nouveau diagnostic des besoins sera réalisé, il pourra conduire à une nouvelle définition des enjeux et objectifs pour le département de la Lozère à l'horizon 2022-2026.

Chapitre 2 – La réglementation

2.1. - Les règles de l'Anah

2.1.1. - Propriétaires bailleurs : 2 conditions communes à tous les projets :

- logement doit être conventionné avec l'Anah ;
- logement doit atteindre un niveau de performance énergétique après travaux correspondant au minimum à l'étiquette « D » (230 kWh/m² par an) sauf dérogations autorisées.

Types de projets	Justificatifs de l'appréciation du projet	Plafond des travaux subventionnables taux maximum de subvention	Prime Habiter Mieux
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	- arrêté d'insalubrité ou de péril, - grille d'insalubrité (coef. > 0,4) - grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat > 0,55	1 000 € HT/m² de surface utile* x 35 %	1 500 € par logement 2 000 € si « sortie de passoire thermique »
Projet de travaux d'amélioration :			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	- arrêté d'insalubrité ou de péril, - grille d'insalubrité (0,3«coef.«0,4) - arrêtés pris en application des articles L 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs) ou L 1334-2 du CCH (suppression du risque saturnin) - CREP plomb (art. L 1334-5 du CSP)	750 € HT / m² de surface utile*	
Travaux pour l'autonomie de la personne	- décision CDAPH ou - évaluation GIR + - évaluation complète réalisée lors de la demande de PCH à domicile ou - rapport d'ergothérapeute ou - diagnostic autonomie par un architecte ou un technicien compétent.	x 35 %	
Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé	- grille d'évaluation de la dégradation (0,35«indice«0,55)		
Travaux de rénovation énergétique globale	- grille d'évaluation de la dégradation < 0,35 - gain de performance énergétique > 35 %	750 € HT / m² de surface utile* x 25 %	
Travaux suite à une procédure RSD (règlement sanitaire départemental) ou à un contrôle de décence	- situation de non conformité au RSD ayant donné lieu à des prescriptions, - situation de non décence suite à un contrôle CAF ou MSA		1 500 € par logement 2 000 € si « sortie de passoire thermique »
Travaux pour une transformation d'usage	- transformation d'un local en logement (art. R 321-15 du CCH) - transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement (art. R 321-15 CCH)	750 € HT / m² de surface utile* x 25 %	

* dans la limite de 80 m²

Une mission de maîtrise d'œuvre est obligatoire dès lors que le montant des travaux subventionnables est supérieur à 100 k€ HT.

2.1.2. - Propriétaires occupants

Deux catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'Anah. Cette distinction permet de déterminer le taux maximal de subvention dont les ménages peuvent bénéficier pour leur projet de travaux. Le montant des ressources à prendre en considération classé en catégorie modeste ou très modeste, est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement lorsque les avis d'impôt ou les avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu sont disponibles. Les plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2021 (Arrêté du 22 décembre 2020 du Ministère de la Transition Ecologique) sont les suivants :

Nombre de personnes dans le ménage	Niveau de ressources ménages très modestes	Niveau de ressources ménages modestes
1	14 879 €	19 074 €
2	21 760 €	27 896 €
3	26 170 €	33 547 €
4	30 572 €	39 192 €
5	34 993 €	44 860 €
<i>Par personne supplémentaire</i>	4 412 €	5 651 €

Types de projets	Justificatifs	Plafond des travaux subventionnables et taux maxi de subvention	Ménages éligibles	Prime Habiter Mieux	
				Exigences énergétiques	Montant prime
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	- arrêté d'insalubrité ou de péril, - grille d'insalubrité (coef. > 0,4) - grille d'évaluation dégradation > 0,55 - évaluation énergétique obligatoire	50 000 € HT x 50 %	Très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			Modestes		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2000 €
			Très Modestes Modestes	Etat initial Etiquette F ou G avec atteinte Etiquette E après travaux Etat initial Etiquette C ou plus avec Etiquette A ou B après travaux	Prime « sortie de passoire thermique » 1 500 € Prime « basse consommation » 1 500 € <i>(cumul possible)</i>
Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »	- évaluation énergétique	30 000 € HT x 50 %	Très modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €

Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »			30 000 € HT x 35 %	Modestes	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2000 €
				Très Modestes Modestes	Etat initial Etiquette F ou G avec atteinte Etiquette E après travaux Etat initial Etiquette C ou plus avec Etiquette A ou B après travaux	Prime « sortie de passoire thermique » 1 500 € Prime « basse consommation » 1 500 €
Autres projets de travaux	Travaux sécurité et salubrité de l'habitat	- arrêté insalubrité ou de péril - grille insalubrité 0,3«coef»0,4 - arrêtés pris en application articles L 129-1 et suivants du CCH (travaux sécurité équipements communs) ou L 1334-2 du CCH (suppression risque saturnin) - CREP plomb (art. L 1334-5 du CSP)	20 000 € HT x 50 %	Très Modestes Modestes		
		- décision CDAPH ou - évaluation GIR + - évaluation complète réalisée lors demande PCH ou - rapport d'ergothérapeute ou -diagnostic autonomie (architecte ou technicien))	20 000 € HT x 50%	Très Modestes		
	Autres travaux		20 000 € HT x 35 %	Modestes		
			20 000 € HT x 35 %	Très modestes		
		20 000 € HT x 20 %	Modestes (uniquement en cas de travaux dans copropriété en difficulté)			

Les subventions de l'Anah ne peuvent pas être accordées dès lors qu'un prêt à taux zéro a été contracté au cours d'une période de 5 ans précédant la demande de subventions sauf en OPAH.

Une **avance de 70 % maximum** du total des aides peut être versée **aux propriétaires occupants très modestes** bénéficiant d'une prime « Habiter mieux » ou d'une aide de l'Anah pour des travaux « Autonomie ».

La simplification et la dématérialisation des procédures de demande

La dématérialisation des demandes d'aide est mise en œuvre en Lozère au travers du site Internet «monprojet.anah.gouv.fr ». Elle s'inscrit dans le processus de simplification des procédures de demande, au travers de la charte des bonnes pratiques adoptée par l'ensemble des acteurs et partenaires de l'Agence dans le département. Depuis son ouverture en 2018, le service en ligne a fait l'objet d'ajustements réguliers. Outre l'intégration de nouveaux parcours et de nouvelles fonctionnalités, la recherche de l'amélioration de l'expérience utilisateur constitue un axe important de ce processus. L'objet en 2021 est de tendre vers un taux de dématérialisation de 100 % pour les dossiers de demande d'aide bénéficiant d'un accompagnement.

2.2. - Le programme « Habiter Mieux »

Dans le prolongement de la convention citoyenne pour le climat et afin d'atteindre les objectifs du plan de rénovation énergétique des bâtiments, la priorité du programme Habiter mieux « Sérénité » est orientée vers le traitement des passoires énergétiques. Il s'agit en effet de subventionner des rénovations plus ambitieuses énergétiquement et d'un point de vue environnemental, effectuées par des ménages modestes et très modestes. Le programme Habiter Mieux confirme ainsi sa place centrale dans l'offre de financement de la rénovation énergétique des logements du parc privé, en bonne articulation avec MaPrimeRénov'.

Afin de structurer un véritable service public de la rénovation énergétique, la Région Occitanie s'est engagée dans le programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) porté par l'ADEME et l'Europe afin de renforcer les espaces conseil FAIRE avec la création du réseau des Guichets Uniques de la Rénovation Énergétique (GURE) au 1^{er} janvier 2021. Ce programme s'identifie sous l'appellation « Rénov'occitanie ». Pour le département de la Lozère, c'est Lozère Energie qui a été retenue comme opérateur chef de file de ce guichet. Toutefois, les 35 communes lozériennes adhérentes au PNR Aubrac sont rattachées au guichet « PNR Grands Causses et Aubrac dont Lozère Energie et le conseiller du réseau FAIRE (CLCV) assurent l'animation. L'ADIL 48 intervient en tant que partenaire associé et assure notamment aux côtés de ces opérateurs, un conseil de premier niveau, voire personnalisé.

Rénov'occitanie assure des permanences sur tout le département afin de renseigner tous les publics, notamment les ménages éligibles aux aides du programme Habiter Mieux « Sérénité » qui évoluent à compter du 1^{er} janvier 2021.

Les propriétaires occupants (PO) qui réalisent des travaux garantissant une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique du logement, bénéficient :

- d'une aide aux travaux à hauteur de 50 % pour les ménages aux ressources très modestes et de 35 % pour les ménages aux ressources modestes, dans la limite de 30 000 € HT de travaux subventionnables,
- d'une prime Habiter Mieux de 10 % du montant HT des travaux subventionnables, dans la limite de 3 000 € pour un ménage très modeste et de 2 000 € pour un ménage modeste,
- d'une prime de 1 500 €/logement pour les projets permettant de traiter les passoires thermiques (sortie d'étiquettes F/G avec atteinte étiquette « E » inclus après travaux),
- d'une prime de 1 500 €/logement pour les logements permettant d'atteindre une étiquette énergétique A ou B.

Ces deux dernières primes peuvent se cumuler.

A titre transitoire, les **dossiers déposés par les propriétaires occupants entre le 01/01/2021 et le 28/02/2021** pour lesquels le gain de **performance énergétique est compris entre 25 % et 35 %** sont également éligibles aux nouvelles conditions de financement.

Les propriétaires bailleurs (PB) qui réalisent des travaux d'amélioration énergétique des logements locatifs peuvent bénéficier du programme « Habiter-mieux sérénité » sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Gain énergétique de 35 %
- Étiquette D à l'issue des travaux.
- Conventionnement.

En plus des subventions de l'Anah, une prime de 1 500 € est allouée par logement.

Dans le cas de travaux de sortie de passoire thermique le montant de la prime « Habiter Mieux sérénité » est fixé à 2 000 € par logement (sortie d'étiquettes F/G avec atteinte étiquette « E » inclus après travaux),

L'éligibilité des projets à la prime Habiter Mieux est conditionnée :

- à l'obligation d'un accompagnement par un opérateur de suivi-animation en section programmé ou par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en section diffus
- au recours d'une entreprise bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la réalisation des travaux ;
- à l'engagement des bénéficiaires de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah. Ils fournissent la ou les attestations d'exclusivité signé(es) des professionnels intervenus sur le chantier ;

Les bénéficiaires ne peuvent pas cumuler l'aide « Habiter Mieux » pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* ».

Les projets de travaux comprenant **l'installation d'une chaudière fioul et au charbon, ou conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre** sont **inéligibles aux aides de l'Anah à compter du 1^{er} janvier 2021**.

Les transformations d'usage ne sont pas éligibles au dispositif « Habiter mieux » sauf dans le cas des transformations d'usage en OPAH RU pour les propriétaires bailleurs (PB) dont les projets portent sur la transformation de locaux commerciaux.

2.3. - *MaPrimeRénov'* Copropriétés

Depuis le 1^{er} janvier 2021, ce dispositif d'aides aux syndicats des copropriétaires permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique sous réserve des conditions ci-après :

- avoir au moins 75 % de résidences principales (ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a plus de 15 ans,
- être immatriculée au [registre national des copropriétés](#),
- réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Pour une copropriété, plusieurs formes de l'aide sont possibles, en fonction des travaux réalisés et de la performance énergétique atteinte :

- Une aide socle de 25 % du montant des travaux, plafonnée à 15 000 € de travaux x le nombre de logements de la copropriété ;
- 2 bonus :
 - 500 € /logement, pour le bonus sortie de passoire énergétique F ou G ;
 - 500 € /logement, pour le bonus BBC (bâtiment basse consommation), en cas d'atteinte de l'étiquette A ou B.
- Un financement complémentaire pour les propriétaires habitant la copropriété :
 - 1 500 €/logement pour les propriétaires aux ressources très modestes
 - 750 €/logement pour les propriétaires aux ressources modestes
- **Pour les copropriétés fragiles** (taux d'impayé supérieur à 8 % et/ou située dans un quartier NPNRU) : la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible mais l'Anah ajoute une aide de **3 000 €** x le nombre de logements.

Pour les autres copropriétés : la valorisation des CEE est possible.

Chapitre 3 - Les dispositions locales

3.1. - Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité

3.1.1. - Les priorités d'intervention

Les priorités nationales de l'Anah pour 2021 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes

- **la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter mieux sérénité » ;**
- **le traitement de l'habitat indigne et dégradé ;**
- **le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap**
- **le plan « logement d'abord »** à travers le conventionnement de logements des propriétaires bailleurs privés, l'appui au développement de logements très sociaux (MOI) et la réhabilitation des structures d'hébergement.
- **La prévention et le redressement des copropriétés**

Les objectifs de la délégation locale de la Lozère pour 2021 validés par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement lors de sa séance du 4 mars 2021 :

	Propriétaires bailleurs			Propriétaires occupants			TOTAUX
	Habitat indigne Très dégradé	Logts dégradés	Travaux Energie	Habitat indigne Très dégradé	Travaux Autonomie	Travaux Energie	
Objectifs 2020 (pour mémoire)	16			14	24	106	160
Objectifs 2021	20			20	47	100	187

La dotation prévisionnelle 2021 de la Lozère se répartit ainsi :

	2 322 645,00 €	
Travaux	PB / 381 200 €	PO / 1 941 445 €
Ingénierie *	150 000 €	

* correspond à l'ouverture de crédits pour le 1^{er} semestre

Les engagements contractuels des programmes en cours (hors ingénierie), dans la limite des engagements financiers et sous réserve du respect de la réalisation des objectifs qualitatifs et quantitatifs sont fixés pour 2021 :

Secteur d'intervention	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants	Totaux
PIG Lutte contre la précarité énergétique		1 495 675 €	1 495 675 €
OPAH RCBDT Gévaudan	221 500 €	319 300 €	540 800 €
OPAH DC Cœur Lozère	73 750 €	221 400 €	295 150 €
OPAH RU Cœur Lozère	159 375 €	99 600 €	258 975 €
OPAH Terre Apcher Margeride Aubrac	225 500 €	437 800 €	663 300 €

3.1.2. - Les critères de sélectivité

Pour l'année 2021, la commission locale d'amélioration de l'habitat qui s'est réunie le 16 mars 2021, a retenu les critères d'éligibilité suivants dans le respect des conventions en cours et des priorités nationales. En fonction des crédits disponibles, les dossiers seront engagés selon l'ordre de priorité suivant :

1	Lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'insalubrité et les risques pour la santé (plomb, radon...) dans les logements des propriétaires occupants et ceux occupés ou vacants des propriétaires bailleurs
2 2.1 2.2	Travaux de rénovation énergétique globale (Habiter mieux sérénité)- (cf § 3.2.1) - Propriétaires occupants très modestes et propriétaires bailleurs - Propriétaires occupants modestes
3 3.1 3.2 3.3	Travaux d'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie (cf § 3.2.2) - Couplage des travaux autonomie et de rénovation énergétique - Travaux autonomie uniquement pour les situations d'urgence (ex : sortie d'hospitalisation) - Travaux autonomie hors urgence
4	Traitement des logements moyennement dégradés pour les propriétaires bailleurs
5	Travaux d'amélioration énergétique dans les parties communes des copropriétés fragiles sous maîtrise d'ouvrage d'un syndicat de copropriétaires.
6	Transformation d'usage pour les logements des propriétaires bailleurs (cf 3.2.5)

Afin de cibler l'action sur les territoires où l'effet levier est le plus significatif, il convient donc de préciser les priorités déclinées territorialement sur le département selon l'ordre de priorité suivant :

1	Projets situés sur les territoires couverts par les programmes opérationnels à fort enjeu (OPAH RCBDDT – OPAH-RU).
2	Projets situés en secteur programmé (OPAH de droit commun et PIG).
3	Projets situés en secteur diffus : Tous les dossiers PO. Pour les PB, les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou d'une grille d'insalubrité Anah (coeff >0,30). Pour les logements des PB faisant l'objet d'une grille de dégradation (coeff >0,55) uniquement ceux situés dans les centres-bourgs pourvus de services et de commerces de proximité.

3.2. - Les modalités d'intervention

Le taux maximum des aides mobilisables est défini par la grille d'intervention fixée par le conseil d'administration de l'agence. Toutefois, pour permettre à la CLAH de réaliser les objectifs, et de pratiquer une sélectivité adaptée au contexte local en tenant compte de sa dotation budgétaire annuelle, il est décidé pour les dossiers relevant des spécificités ci-après les modalités suivantes.

3.2.1. - Travaux d'amélioration des performances énergétiques

Les dossiers des propriétaires bailleurs pour lesquels le niveau minimal de performance énergétique exigé (étiquette « D ») ne peut être atteint, pourront être pris en compte sous conditions. Ainsi, dans les cas dûment justifiés (sécurité et salubrité de l'habitat, autonomie, RSD/Décence) ou dans l'intérêt de l'occupant des lieux, d'une impossibilité technique démontrée, d'un surcoût disproportionné, le niveau de performance exigé après travaux pourra correspondre à l'étiquette « E » (inférieure à 330kWh/m².an).

3.2.2. - Travaux pour l'autonomie de la personne

Pour les dossiers déposés au titre de la perte d'autonomie liée au vieillissement, **seuls seront subventionnés ceux dont l'évaluation met en évidence l'appartenance à un groupe iso-ressources (GIR) de niveau 1 à 4.**

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, ceux permettant d'adapter le logement et les accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement (seuls les travaux justifiés au regard de la situation du locataire sont subventionnables pour les bailleurs).

La nécessité de ces travaux doit être apportée en fournissant :

- **Un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie** : décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR).
- **Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet aux besoins réels** : rapport d'ergothérapeute, diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou technicien ou évaluation réalisée lors de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH).

3.2.3. - Les projets comportant des travaux « Autonomie » et « autres travaux »

Dans ce cas, les « autres travaux » seront subventionnés, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables, qu'ils permettent une amélioration énergétique de 35 %.

3.2.4. - Les dossiers « autres travaux » des propriétaires occupants ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés, à l'exception des 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 donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- Les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif lorsqu'ils donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou de la collectivité locale, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

3.2.5. - Travaux de transformation d'usage

Ces dossiers seront pris en compte à condition qu'ils concernent des projets situés en centre-ville ou centre-bourg sur les territoires couverts par les programmes opérationnels à fort enjeu (Programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs – OPAH-RU).

3.3. - Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

Loyers de marché : Les loyers plafonds du conventionnement sont fixés par l'Anah à partir des niveaux de loyers du marché et dans le respect des plafonds fixés au niveau national suivant la zone géographique du logement. Le département de la Lozère avec un marché locatif détendu est classé en zone « C » où l'écart entre le loyer du marché et le plafond du loyer social de 30 % n'est pas atteint.

Loyer Intermédiaire : Plus de secteur où il est possible de pratiquer des loyers de niveau intermédiaire (conventionnement avec ou sans travaux)

Loyer social ou très social :

Les niveaux de loyers maximum applicables ont été fixés par le décret N° 2017-839 du 5 mai 2017 relatif au conventionnement Anah et au dispositif fiscal associé « Louer abordable ». Ces loyers maximums sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année et fixés pour 2021 à :

Conventionnement avec ou sans travaux	Plafond loyer mensuel *
Conventionnement Anah «social» (article L321-8 du CCH)	7,25 €
Conventionnement Anah «très social»(article L321-8 du CCH)	5,63 €

- par mètre carré de surface fiscale et par mois (surface habitable + la moitié des annexes dans la limite de 8 m²).

Les plafonds de ressources des locataires applicables pour 2021 pour la zone C sont les suivants :

Composition du ménage locataire	Revenu fiscal de référence en €	
	Loyer social	Loyer très social
Personne seule	20 966 €	11 531 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (a) ou une personne seule en situation de handicap (b)	27 998 €	16 800 €
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou un jeune ménage(a) sans personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	33 670 €	20 203 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	40 648 €	22 479 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	47 818 €	26 300 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	53 891 €	29 641 €
Personne à charge supplémentaire	6 011 €	3 306 €

(a) *Jeune ménage* : Couple marié(ou concubins cosignataires du bail, sans personne à charge, dont la somme des âges s est au plus égal à 55 ans.

(b) Titulaire de la carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité"

Dans le cadre du dispositif "Louer abordable", les avantages fiscaux qui bénéficiaient à l'ensemble du département sont supprimés. Ce dispositif COSSE fixé au (0) du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts s'applique depuis le 1^{er} février 2017 et vient remplacer le dispositif "Borloo dans l'ancien".

En zone C, le recours à l'intermédiation locative (location / sous-location ou mandat de gestion avec un organisme agréé) devient une condition pour bénéficier d'un avantage fiscal de 85 % avec ou sans travaux.

Toutefois, **pour les conventions conclues avec un niveau de loyer social ou très avec travaux, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un taux de déduction fiscale de 50 % sur les revenus fonciers.**

3.4. - L'ingénierie et les programmes en Lozère

Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques contractuelles, cinq opérations programmées sont en cours sur le département :

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique porté par le Conseil Départemental de la Lozère pour une durée de trois ans (2018-2021). Ce PIG concerne l'ensemble des communes lozériennes, à l'exception des territoires couverts par les OPAH en cours ou à venir. Les champs d'intervention sont les suivants :

- aider à la rénovation thermique des logements
- aider, en complément à une intervention au titre du dispositif « Habiter Mieux », à la rénovation et au traitement de l'habitat indigne et très dégradé et/ou à l'adaptation des logements pour les situations de perte d'autonomie.

L'objectif visé est de réhabiliter sur trois ans : 370 logements dont 320 en énergie, 17 en autonomie et 33 en habitat indigne ou dégradé.

Un avenant a été signé pour l'année 2020 afin d'augmenter l'objectif de dossiers d'aide pour la précarité énergétique (135 au lieu des 100 prévus initialement).

Le Département a retenu deux opérateurs pour la mission de suivi animation : LOZERE ENERGIE qui couvre les territoires du Centre, de l'Est et l'Ouest du département et OC'TEHA, le sud.

Les communautés de communes non porteuses d'OPAH sur leur territoire : Randon-Margeride, Aubrac Lot Causses Tarn, Hautes Terres de l'Aubrac, Mont Lozère, Gorges Causses Cévennes sont signataires de ce programme et versent pour les logements se trouvant sur leur territoire une aide qui varie de 125 € pour les ménages modestes à 500 € pour les très modestes.

Deux OPAH sur le territoire de la communauté de communes « Cœur de Lozère ». Une OPAH de droit commun (2020-2022) sur l'ensemble du territoire intercommunal (à l'exception du centre ancien de Mende) et **une OPAH de renouvellement urbain (2020-2024)** sur le centre ancien de Mende et l'avenue Foch. Ces deux dispositifs visent à intervenir de façon durable sur l'habitat par :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre les logements indignes ou dégradés,
- l'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne,
- la valorisation du patrimoine et la requalification des espaces publics pour renforcer l'attractivité du centre-ville de MENDE et des centres-bourgs de l'intercommunalité,
- favoriser le retour des primo accédants sur le centre-ville de Mende,
- favoriser la transformation d'usage des bâtis vacants en centre-ville de Mende et des centre-bourgs,
- requalifier les espaces publics existants par le biais des interventions prévues (ORI).

L'OPAH RU est intégrée à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont bénéficie la ville de MENDE qui a entraîné à partir du 1^{er} janvier 2020 la prorogation du dispositif d'OPAH RU jusqu'au 31 décembre 2024. L'objectif visé est de réhabiliter 19 logements par an, soit 95 logements sur cinq ans pour l'OPAH RU et 31 logements par an, soit 93 logements sur trois ans pour l'OPAH de droit commun.

La Communauté de Communes «Cœur de Lozère » a retenu l'opérateur OC'TEHA pour réaliser la mission de suivi-animation de ces deux OPAH. Dans le cadre de celles-ci, l'opérateur assure notamment l'accompagnement individualisé et gratuit des propriétaires dans la constitution de leur dossier.

Une OPAH de Revitalisation du Centre Bourg et de Développement du Territoire (2018-2024) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes (CC) du Gévaudan, avec un accent particulier sur le centre-bourg de MARVEJOLS. Cette OPAH vise à intervenir de façon durable sur l'habitat par :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre les logements indignes ou dégradés,
- l'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne,
- la valorisation du patrimoine et la requalification des espaces publics pour renforcer l'attractivité des centres bourgs,
- la transformation d'usage des bâtiments vacants en centres bourgs des communes de la CC,
- la lutte contre la vacance en centre-ville.

Cette convention valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre de la commune de Marvejols permet de traiter spécifiquement le centre ancien confronté à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux.

L'objectif visé est de réhabiliter 217 logements sur cinq ans.

La Communauté de Communes du Gévaudan a retenu l'opérateur «LOZERE ENERGIE » pour réaliser la mission de suivi-animation de l'OPAH. Dans le cadre de celle-ci, l'opérateur assure notamment l'accompagnement individualisé et gratuit des propriétaires dans la constitution de leur dossier.

En parallèle, et en sus des incitations et du programme d'actions d'accompagnement propre à l'OPAH, il est prévu la mise en place de dispositifs d'intervention coercitifs de droit public permettant de mettre en œuvre un projet urbain social volontariste (Opération de Restauration Immobilière par exemple).

La communauté de communes du Gévaudan s'est engagée dans le plan national de lutte contre les logements vacants et a déposé son dossier de candidature pour l'appel à projet le 25 février 2021.

Une OPAH sur le territoire de la Communauté de communes (CC) Terres d'Apcher Margeride Aubrac pour une durée de 5 ans (2020-2024). Cette OPAH, lancée le 14 septembre 2020, vise à intervenir de façon durable sur l'habitat par :

- le maintien et l'accueil de nouvelles populations en produisant des logements locatifs de qualité à loyer maîtrisé et en favorisant l'accession à la propriété dans le parc vacant,
- la lutte contre l'insalubrité et l'indécence des logements pour redonner des conditions de vie dignes aux propriétaires ou aux locataires mal logés et en situation de grande précarité sociale et économique,
- la réduction de la facture énergétique des propriétaires les plus modestes par la réalisation de travaux d'économie d'énergie et de développement durable dans les logements,
- le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie par des travaux d'adaptation des logements des personnes à mobilité réduite ou handicapées.

L'objectif visé est de réhabiliter 58 logements par an, soit 290 logements sur cinq ans.

La Communauté de Communes « Terres d'Apcher Margeride Aubrac » a retenu l'opérateur « SOLIHA D'AVEYRON » pour réaliser la mission de suivi-animation de l'OPAH. Dans le cadre de celle-ci, l'opérateur assure notamment l'accompagnement individualisé et gratuit des propriétaires dans la constitution de leur dossier.

L'état d'avancement de ces programmes fait l'objet d'un suivi par la délégation à partir des deux tableaux de suivi annuel et pluriannuel (**annexe 2 et 3**).

La concrétisation d'une opération Rhi - Thirori sur La commune de Florac Trois Rivières : Depuis plus de trois ans une opération complexe dite de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (Rhi) et de restauration immobilière (Thirori) est engagée sur Florac avec l'appui de l'Anah.

Deux îlots ont été identifiés :

- l'îlot Dides situé en face de la mairie à proximité de la place du marché hebdomadaire ;
- l'îlot Puel, implanté en bordure de l'emblématique esplanade de la commune.

Dans un premier temps, l'opération s'est concentrée sur l'îlot Dides qui se compose de 5 immeubles. Aussi, à l'issue d'un long processus inhérent :

- au délai nécessaire à la maîtrise foncière des immeubles avec l'appui de l'Établissement Foncier ;
- aux traitements des procédures administratives (comme par exemple : arrêté de péril et arrêté d'insalubrité...);
- aux procédures de relogement des habitants et d'éviction des commerces ;
- aux études techniques (étude de sol, relevés topographiques, plans...);
- à la complexité du montage des dossiers de demandes de financement (étude de faisabilité puis étude de calibrage déposés auprès de l'Anah) ;
- l'instruction du permis de construire ;

Le chantier de restauration a commencé en septembre 2020 pour une livraison des travaux de RHI à l'automne 2021. Puis le bailleur social Lozère Habitations réalisera la suite des travaux pour la livraison de 9 logements.

Cette opération est rendue possible :

- avec l'appui de l'Anah qui intervient financièrement à hauteur de 70 % du déficit de l'opération, soit une subvention de 1 345 846 € (commission de la CNLHI du 7/12/2018).
- grâce à l'engagement de Lozère Habitations qui assure le pilotage de l'opération en concertation avec la commune dans le cadre d'un groupement de commandes.

Sur Florac, cette première opération devrait servir d'exemple pour inciter d'autres collectivités à s'y engager, en particulier pour recycler du bâti insalubre et proposer des logements en centre-bourg, plus conformes aux attentes d'aujourd'hui.

Concernant l'îlot Puel, la maîtrise foncière par la commune est désormais effective par l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 et l'ordonnance d'expropriation du 9 septembre 2020. La Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) du 9 février 2021 a accordé une subvention de 888 668 € correspondant à 70 % appliqué à une assiette de dépenses subventionnables de 1 269 526 € TTC.

Le délai pour achever les deux opérations et solder les deux subventions est fixé au 17 décembre 2027.

L'ensemble des territoires concernés est matérialisé sur la carte jointe en **annexe 1**.

3.5. - La politique des contrôles

Le plan de contrôle interne et externe 2021-2023 a été élaboré dans le respect des textes en vigueur à l'Anah en la matière, tout particulièrement l'instruction du 29 février 2012 et ses annexes, révisée en avril 2013 et février 2017.

3.5.1. - Le contrôle externe

Conformément à l'annexe 4 de l'instruction susvisée, le contrôle externe s'exerce de deux façons :

- Le contrôle sur place réalisé par la délégation locale de la Lozère ;
- Le contrôle sur pièces des engagements est désormais de la compétence exclusive du Pôle de Contrôle des Engagements (PCE) situé au siège de l'Anah à Paris.

3.5.1.1. - Le contrôle sur place

Deux agents ont été désignés par le délégué de l'Agence dans le département de la Lozère pour effectuer des contrôles sur place.

Le contrôle sur place concerne des locaux, objets d'une demande de subvention et/ou de conventionnement et poursuit un ou plusieurs objectifs parmi les cinq suivants :

- s'assurer de la véracité des principaux éléments du dossier : existence, nature, dimension et composition du local ;
- vérifier, pour les dossiers des propriétaires bailleurs, l'absence de défaut manifeste de décence (tel que pièce d'habitation aveugle ou trop petite ; absence d'un garde-corps, fils électriques dénudés accessibles, pas de point de chauffage...) ou sa correction par les travaux ;
- avant travaux : compréhension du projet et de son adéquation avec les objectifs et priorités de l'Agence et le cas échéant du programme local (Opération programmée d'amélioration de l'habitat - OPAH, Programme d'intérêt général - PIG), vérifier les éléments d'un diagnostic (grille de dégradation ou d'insalubrité...) ;
- après travaux et avant paiement d'une subvention (acompte ou solde), vérification de la réalité des travaux et leur conformité aux factures et au projet
- exceptionnellement, après versement du solde ou entrée en vigueur de la convention, vérification de l'absence de défaut manifeste de décence et/ou le respect des engagements.

Le contrôle externe intervient donc à différentes phases de l'instruction d'un dossier. Il est systématique pour tous les dossiers « sensibles » avant paiement du solde.

Tout dossier sensible fait l'objet d'une saisie systématique dans OPAL (rubrique « dossier particulier).

Les dossiers sensibles sont :

– ceux dont le **montant total des travaux subventionnables dépasse 100 000 €** quel que soit le nombre de logements (critère national)

– ceux identifiés en fonction des critères locaux rappelés ci-après.

Sont retenus comme « dossiers sensibles » par la délégation, les dossiers répondant à l'un des deux critères suivants :

– qualité du demandeur : SCI, indivisions, artisans, maîtres d'œuvre,

– type de travaux : transformations d'usage

Toute vérification sur place fait l'objet d'un « rapport de visite » écrit, daté et signé par l'agent vérificateur, conservé dans un dossier papier et saisi dans le dossier informatique. Ce rapport s'accompagnera de photographies tout particulièrement pour étayer un avis qui serait défavorable.

La proportion de logements contrôlés avant paiement final ou validation de la convention (**dossiers sensibles inclus** – avec trace écrite, datée, signée dans le dossier papier et saisi dans l'outil informatique) est la suivante (calcul établi sur le nombre de dossiers soldés dans l'année) pour l'année 2021 :

Propriétaires occupants (PO)	Propriétaires bailleurs (PB)	Conventions sans travaux (CST)
2,00 %	10,00 %	A priori aucun, sauf en cas de doute

La saisie des objectifs de contrôle est effectuée chaque année avant le 31 mars sur l'outil OPAL.

En sus des dossiers identifiés comme sensibles, les contrôles sur place menés doivent permettre de couvrir l'ensemble du champ d'intervention actuelle de l'Anah ainsi que les différents secteurs géographiques, couverts ou non par un programme opérationnel.

Le choix de l'échantillon contrôlé doit également s'attacher à vérifier des dossiers instruits par les différents conseillers habitat des opérateurs intervenant sur le département.

Un bilan annuel du contrôle externe sera présenté chaque année lors de la 1ère CLAH.

3.5.1.2. - Le contrôle des engagements

Le contrôle sur pièces des engagements contractés par les bénéficiaires des aides de l'Anah est désormais de la compétence exclusive du PCE.

Par contre, s'agissant du contrôle des engagements liés au conventionnement sans travaux (CST), la délégation locale peut procéder à des contrôles.

L'Anah recommande de prendre l'attache des services fiscaux pour connaître la densité des contrôles qu'ils effectuent dans ce domaine et afin d'envisager une coordination de ces contrôles. De plus, elle préconise de privilégier les conventions validées depuis 3 ans révolus et les demandeurs multi-propriétaires.

La délégation n'affiche pas d'objectifs sur cette catégorie mais ne s'interdit pas de réaliser des contrôles en cas de doute après réception des pièces justificatives sur les règles d'occupation.

3.5.2. - Le contrôle interne

Conformément à l'annexe 3 de l'instruction ANAH de 2017 sur le contrôle, la délégation assure notamment un contrôle de 1^{er} niveau et hiérarchique (revue des dossiers et supervision du contrôle de 1^{er} niveau) tout au long de l'année et conformément aux objectifs annuels saisis dans l'outil OPAL et à la politique tri-annuelle de contrôle.

Les documents concernant le contrôle interne impliquant essentiellement l'organisation interne du service instructeur sont strictement confidentiels.

Ce contrôle est un contrôle sur pièces qui vise à examiner notamment la complétude du dossier, le respect des règles de recevabilité, l'application des priorités et des règles fixées au PAD, les calculs des subventions et les devis fournis.

Les contrôles seront réalisés à l'aide du questionnaire accessible dans le dossier OPAL. Les observations ou questions relevées à cette occasion feront l'objet d'un dialogue avec les instructeurs et les réponses apportées lors cet échange seront saisies dans OPAL.

L'annexe au tableau de bord de contrôle permettra le suivi de ces contrôles, notamment des problèmes récurrents qui pourraient se faire jour et donner lieu à une décision qui sera rapportée dans le bilan annuel du contrôle interne.

L'ensemble des dossiers sensibles seront contrôlés.

3.6. - Le bilan

Un bilan annuel est élaboré en décembre de chaque année par la délégation en liaison avec les équipes d'animation des programmes opérationnels et présenté à la 1^{ère} CLAH de l'année suivante. Il doit permettre de vérifier l'atteinte des objectifs prioritaires tels que définis nationalement et localement ainsi que la bonne exécution des programmes en cours. Ce bilan est adressé au délégué de l'Agence dans la région.

3.7. - Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions mises en oeuvre

Conformément au règlement intérieur de la CLAH, la commission est destinataire en début d'année, d'un état récapitulatif des dossiers qui ont fait l'objet d'un agrément prononcé par le délégué de l'Agence lors des commissions techniques de l'année n-1.

Lors de chaque réunion de la CLAH, un point sur l'avancement des objectifs par territoires et la consommation des crédits est réalisée. Ces bilans d'étape viendront alimenter le bilan annuel d'activité qui est présenté à la CLAH permettant ainsi l'ajustement éventuel des priorités locales d'intervention et transmis au délégué de l'agence dans la région.

ANNEXES

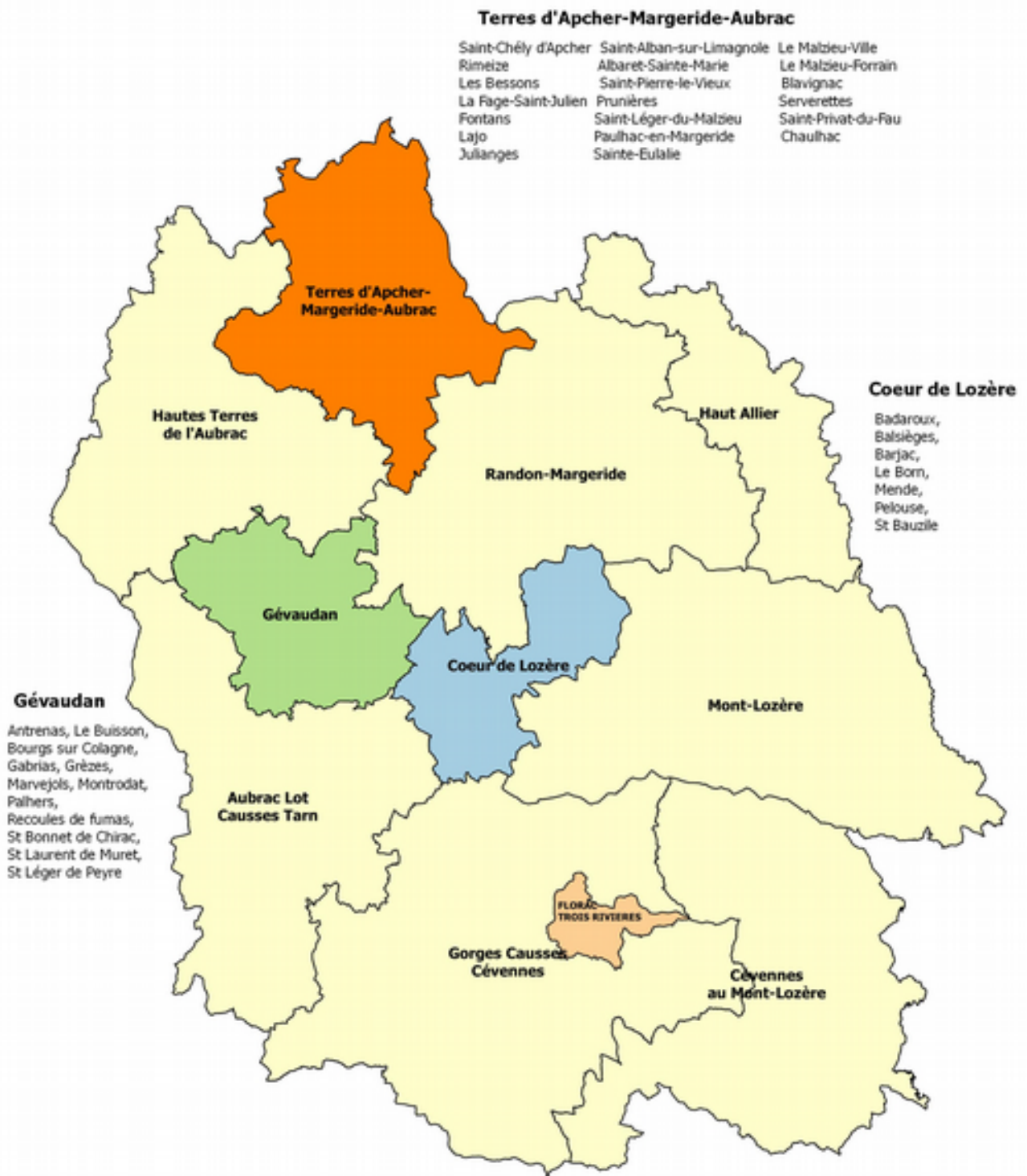
Annexe 1 - Les programmes opérationnels en 2021

Annexe 2 - Suivi des objectifs quantitatifs des programmes en 2021

Annexe 3 - Suivi pluriannuel des engagements financiers des programmes

LES PROGRAMMES OPÉRATIONNELS

- PIG lutte contre la précarité énergétique (2018 - 2021)
- OPAH Coeur de Lozère RU couplée à une ORT (2016 - 2024) et de droit commun (2020 - 2022)
- OPAH Centre Bourg Gévaudan (2018 - 2024)
- OPAH "Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac" (2020 - 2024)
- Opération RHI (2021)



SUIVI QUANTITATIF DES OBJECTIFS DES PROGRAMMES 2021

	Conseil départemental PIG LPE		Coeur de Lozère OPAH DC		Coeur de Lozère OPAH RU		Gévaudan OPAH RCBDT		Terres Apcher Margeride Aubrac OPAD DC		Total des programmes	
	Logements		Logements		Logements		Logements		Logements		Logements	
Propriétaires bailleurs	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
Habitat indigne (SSH-RSD)			-		-		-		1		1	
Très dégradé			2		6		4		6		18	
Dégradé			-		-		2		3		5	
Energie			4		3		3		3		13	
Tranformation usage			1		1		-		2		4	
Autonomie			-		-		1		-		1	
Total PB			7		10		10		15		42	
Propriétaires occupants												
Habitat indigne/Très dégradé	10		1		2		4		3		20	
Energie	100		18		5		15		30		168	
Autonomie	5		5		2		8		10		30	
Total PO	115		24		9		27		43		218	
Prime Habiter mieux	115		25 dont 6PB		17 dont 10PB		28 dont 9PB		45 dont 12PB		230 dont 37PB	

SUIVI PLURIANNUEL DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PROGRAMMES (en euros) et conformément aux conventions signées

Programmes	2021		2022		2023	
	Travaux	Ingénierie	Travaux	Ingénierie	Travaux	Ingénierie
PIG lutte contre la précarité énergétique	1 495 675 €	95 251 €				
OPAH DC Cœur Lozère	295 150 €	25 182 €	295 150 €	25 182 €		
OPAH RU Cœur Lozère	258 975 €	29 773 €	258 975 €	29 773 €	258 975 €	29 773 €
OPAH RCBDT Gévaudan	540 800 €	36 523 €	540 800 €	36 523 €	540 800 €	36 523 €
OPAH Terres Apcher Margeride Aubrac	663 300 €	44 220 €	663 300 €	44 220 €	663 300 €	44 220 €