



Programme d'actions

Délégation locale de la Lozère

Actualisation 2023

Sommaire

Préambule	page	3
Chapitre 1 - Le contexte départemental	page	5
1.1 Le territoire	page	5
1.2 Le parc de logements et ses occupants	page	5
1.3 Le parc conventionné	Page	7
1.4 Les principaux enjeux et objectifs du territoire	page	8
Chapitre 2 - La réglementation	page	10
2.1 Les règles de l'Anah	Page	10
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 conventionnement Anah	page	15
3.4 L'ingénierie et les programmes en cours	Page	17
3.5 La politique des contrôles	page	19
3.6 Le bilan	page	20
3.7 Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre	page	21
Anneyes	nage	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 des logements permanents.

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 tout en tenant compte des enjeux locaux identifiés qui concernent l'habitat, la connaissance du marché local et de son évolution potentielle.

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 2023 le programme d'actions et prend en compte les orientations de l'agence, notamment la poursuite de la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat. En 2021, la loi Climat et résilience a défini les principes de ce service animé au niveau national par l'Anah, sous la marque « France Rénov' » avec l'enjeu de proposer un service harmonisé et de qualité homogène d'information, de conseil et d'accompagnement sur l'ensemble du territoire national.

La feuille de route nationale vise une harmonisation et une meilleure articulation des parcours nationaux et locaux. En outre, elle permet une personnalisation complète des parcours, du suivi et de l'accompagnement des usagers. Cette feuille de route, déclinée au niveau territorial en concertation avec les acteurs et collectivités concernés, fait l'objet d'un plan d'actions qui s'appuie sur les diagnostics départementaux réalisés en 2022.

L'année 2023 sera également consacrée au déploiement de l'offre Mon Accompagnateur Rénov' ainsi qu'à la mise en place d'un nouveau modèle de contractualisation avec les collectivités (suite à la fin de la convention du programme SARE au 31 décembre 2023).

En complément, la lutte contre les fractures territoriales est confortée avec la prolongation de deux années supplémentaires du programme national Action Cœur de Ville.

De plus, le programme Petites Villes de Demain se poursuit avec la mise en œuvre des plans d'actions inscrits dans les conventions ORT signées avec les 14 communes concernées en Lozère.

Enfin la lutte contre les fractures sociales demeure un enjeu majeur décliné à travers le plan logement d'abord reconduit pour cinq ans, le plan national de lutte contre les logements vacants, le programme autonomie et la lutte contre l'habitat indigne.

Tous les acteurs locaux sont invités à contribuer à l'atteinte des objectifs des dispositifs opérationnels, confortés par des moyens financiers en hausse afin de soutenir, dans la durée, la dynamique des aides à la rénovation énergétique mais également des aides pour lutter contre les fractures sociales et territoriales.

Ce programme a été validé par les membres de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) réunis en séance le 23 mars 2023 puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

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 assujetti 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'accentuer 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'accession à la propriété d'un certain nombre de Lozériens à faibles revenus.

La Lozère qui totalise 76 604 habitants pour un nombre de ménages de 35 200 (*INSEE 2019*) 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 enregistre une baisse de 0,1 % entre 2013 et 2019. Le solde migratoire (+ 0,4 %) couvre tout juste le solde naturel avec une variation moyenne de -0,4 %. Toutefois, sur cette même période le nombre de ménages augmente traduisant ainsi une dynamique d'installation de nouveaux arrivants. Il est à noter que les nouveaux arrivants rencontrent souvent des difficultés d'accès à un logement notamment locatif sur le département.

Ce département se caractérise par un profil démographique vieillissant. Ce sont les 45-59 ans qui dominent la structure par âge avec 21,30 % des habitants mais les personnes de plus de 60 ans représentent en cumul des tranches d'âges plus de 32,5 % (28,8 % en région Occitanie) (*INSEE 2019*).

Si le revenu fiscal annuel médian des ménages du département 20 550 € se rapproche de celui de la région Occitanie (20 980 €) en 2019, le taux de chômage y est particulièrement plus faible (4,7 % contre 8,7 % au 3ème trimestre 2022). Cette donnée est toutefois à relativiser puisque une partie des jeunes actifs s'installe souvent hors du département.

1-2 – Le parc de logements et ses occupants (INSEE 2019 – PPPI 2017 – LOVAC 2021)

Le parc privé de logements en Lozère est très souvent ancien, en mauvais état et de faible niveau de performance énergétique ayant pour conséquence des situations de précarité énergétique et d'habitat indigne pour ses occupants.

La Lozère compte 61 547 logements dont 57,4 % sont des résidences principales. Ce parc se caractérise par :

- son ancienneté avec 41,9 % de résidences principales construites avant 1970
- une forte proportion de résidences secondaires (y compris logements dits «occasionnels» : 32,2 % contre 15,6 % en région Occitanie).

Sur 8 285 logements locatifs privés loués à titre de résidence principale, 49 % sont situés sur les cinq principales communes du département.

Les locataires du parc privé représentent quant à eux 23,5 % (29,4 % en Occitanie). Autre particularité typique des zones rurales, un nombre important de propriétaires occupants (65,6 % contre 59 % en région Occitanie).

Le parc de logements vacants de plus de 2 ans représente 4 182 logements, soit 6,8 % du parc de résidences principales. (source Fichier Lovac 2021). La vacance est localisée principalement sur les centres-bourgs ou les centres-villes des communes (Marvejols, Langogne et Mende). Un logement vacant sur 2 est considéré comme très dégradé (de catégorie 7 et 8 au classement cadastral).

Le parc privé de logements potentiellement indignes (PPPI) représente 3 090 logements soit 9,3 % du parc privé des résidences principales dont 45,7 % concernent des logements de catégorie 7 et 8. (source FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah). Ce parc serait en diminution de 10,8 % entre 2013 et 2017.

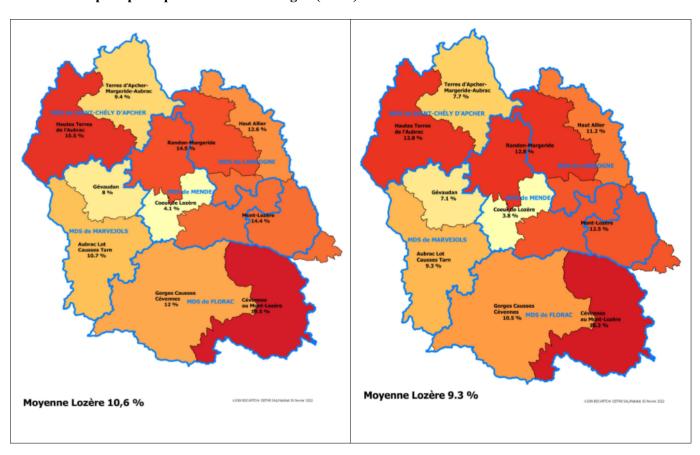
Les logements potentiellement indignes sont majoritairement des résidences principales de propriétaires occupants avec 1 661 logements (53,7 %) dont 53,4 % sont occupés par des ménages âgés de plus de 60 ans. Les logements locatifs, au nombre de 920, représentent quant à eux 29,8 % du PPPI total.

Près de 71% du PPPI a été construit avant 1949 confirmant l'existence d'un parc de logements anciens, caractéristique des territoires à dominante rurale.

69,8 % des logements du PPPI concernent des logements de plus de 55 m² et près de 70 % sont des constructions individuelles.

En Lozère, les situations de précarité énergétique (caractérisée par les ménages dont la facture énergétique liée à l'habitation représente plus de 10 % du revenu disponible) sont élevées. Elles sont estimées, par l'observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), à près de 6 500 ménages : soit 18,9 % de l'ensemble des ménages contre 13,9 % en France métropolitaine (statistiques disponibles 2021).

Evolution du parc privé potentiellement indigne (PPPI) entre 2013 et 2017



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.

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

Au 1^{er} janvier 2023, le parc de logements conventionnés s'établit sur l'ensemble du département à 4 045 logements.

Le parc locatif social représente 74,2 % du parc total de logements conventionnés avec 3 003 logements répartis sur tout le territoire mais avec une prédominance sur les villes principales. La seule commune de Mende représente plus de 45,9 % du parc HLM départemental.

Le parc de logements privés conventionnés en est baisse et représente 5,46 % de l'ensemble des résidences principales privées.

Dans les principales communes du département, il se répartit ainsi :

COMMUNE	HLM	Collectivités	Bailleurs privés	TOTAL	% sur le parc total conventionné
Mende	1 379	0	147	1 526	37,7%
St Chély d'Apcher	265	3	27	295	7,2%
Marvejols	271	-	18	289	7,1%
Langogne	166	-	48	214	5,3%
Florac	107	11	38	156	3,9%
Total du département	3 003	589	453	4 045	-

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 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 adapté 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, 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 réalisé au cours de l'année 2021 à l'occasion du bilan du PDALHPD 2016-2021 a confirmé la nécessité d'agir sur ce parc privé des logements du département qui ressort comme potentiellement énergivore avec de nombreux ménages en situation de précarité énergétique.

Bien que les interventions publiques pour l'amélioration des logements aient permis d'en traiter une partie, il reste des besoins importants en réhabilitation énergétique ou en travaux lourds liés à l'insalubrité ou l'indignité des logements.

L'action forte 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 «Maprimerénov'Sérénité».

L'action coordonnée de la mission départementale de lutte contre l'habitat indigne (MDLHI) conforte également ces dispositifs, notamment avec le déploiement de la plateforme Histologe depuis le début de l'année 2023. Cet outil numérique facilite la détection de l'habitat dégradé sur les territoires et favorise les synergies entre les acteurs de l'habitat ainsi que l'échange et le partage d'informations. A ce titre, les opérateurs Anah seront informés des signalements sur le territoire des programmes qu'ils animent afin d'accompagner l'usager soit dans la constitution d'un dossier Anah au titre de l'insalubrité, soit dans la rédaction d'un signalement via la plateforme Histologe pour l'usager non éligible aux aides de l'Anah ou en présence d'une problématique d'incurie.

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat

L'année 2022 a été consacrée à la mise en place du service public de la rénovation énergétique de l'habitat porté par l'Anah sous la marque « France Rénov » et accessible via la plateforme et le numéro d'appel dédiés.

L'année 2023 marque une nouvelle étape avec le lancement au 1^{er} janvier de l'offre « Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) afin d'améliorer le parcours de l'usager grâce à un accompagnement des usagers vers des projets de travaux plus ambitieux et adaptés à leurs besoins.

Le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire :

• à partir du 1^{er} janvier 2023 : dès 5 000€ de travaux réalisés, pour les ménages demandant une aide Ma Prime Rénov' Sérénité et pour les propriétaires bailleurs bénéficiant d'aides aux travaux dans le cadre du dispositif Loc'Avantages ; • à partir du 1^{er} septembre 2023 : pour une aide Ma Prime Rénov' cumulant deux gestes de travaux, pour un montant supérieur à 10 000€.

Une période transitoire est prévue entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 août 2023 pour que les acteurs historiques (ECFR', opérateurs Anah agréés au titre du CCH, structures concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée) soient réputés agréés Mon Accompagnateur Rénov'; Ils bénéficieront d'une procédure d'agrément allégée. Ils pourront ainsi continuer d'effectuer les missions d'accompagnement définies par la réglementation de l'Anah, notamment dans le cadre de MaPrimeRénov' Sérénité.

À partir du 1^{er} septembre 2023, l'agrément sera obligatoire pour les acteurs historiques et les nouveaux acteurs. Cette mesure s'applique pour le secteur diffus ou en cas de nouvelles opérations. Par ailleurs, le nouveau cadre des missions prévues à l'arrêté sera rendu obligatoire et notamment la réalisation d'un audit énergétique en amont, et la réalisation d'une seconde visite post-chantier.

Pour les territoires couverts par un programme en cours de type OPAH ou PIG, une dérogation est prévue jusqu'en juillet 2024 pour intégrer les nouvelles missions d'accompagnement dans les conventions de programme par voie d'avenant.

La plateforme de dépôt des demandes d'agrément ouvrira au printemps 2023 pour permettre aux acteurs éligibles de déposer leur dossier. C'est la DREAL Occitanie qui instruira les demandes et s'appuiera sur l'avis technique délivré par les DDT; Une communication spécifique sur l'ouverture de cette plateforme et les modalités de dépôt sera proposée courant premier trimestre 2023.

Enfin, l'année 2023 va permettre la déclinaison au niveau territorial de la feuille de route de l'Anah ainsi que la contractualisation d'un nouveau modèle avec les collectivités concernées suite à la fin du programme SARE.

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 pour une durée 6 ans ;
- logement avec un niveau de performance énergétique après travaux correspondant au minimum à l'étiquette « D » (230 kWhep/m² par an) sauf dérogations autorisées.

	Justificatifs	Plafond de	+ Prime éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			
Types de projets	pour appréciation du projet	travaux Taux maximal de subvention	Prime Habiter mieux	Prime réservation préfet	Prime intermédiation locative (PIL)	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	- arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité (1° ou 4° de l'art L.511-2/CCH) - grille d'insalubrité (coef. > 0,4) - grille dégradation habitat > 0,55	1 000 € HT/m² de surface utile* x 35 %	1 500 € par logement			
Projet de travaux d'amélioration :			2 000 € si « sortie de			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	- arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité (1° ou 4° de l'art L.511-2/CCH) et (2° de l'art. L.511-2/CCH) - grille d'insalubrité (0,3«coef.«0,4) - Saturnisme (art.L.1331-22/CSP) - CREP plomb (art. L 1334-5/CSP)	750 € HT / m ² de surface utile*	passoire thermique »	2 000 € par logement faisant l'objet d'une convention TS avec droit de désignation du	1 000 € si (conditions cumulatives) - Convention LS ou TS	
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 %		préfet et octroyée s'il existe un besoin sur le territoire pour le logement ou relogement de ménages	- Recours intermédiation locative (location s/location ou mandat gestion) - Logement situé en zone Abis, A, B1 ou B2 et C	
Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé	- grille d'évaluation de la dégradation (0,35«indice«0,55)					
Travaux de rénovation énergétique globale	- grille dégradation < 0,35 - gain performance énergétique > 35 %	750 € HT / m ²	1 500 € par logement		Cumul possible avec : - prime de 1 000 €	
Travaux suite à une procédure RSD (règlement sanitaire départemental) ou à un contrôle de décence	- situation de non-conformité au RSD donnant lieu à prescriptions, - situation de non décence suite à un contrôle CAF ou MSA	de surface utile* x 25 %	2 000 € si « sortie de passoire thermique »		si mandat de gestion - prime de 1 000 € si surface logt inf. ou égale à 40 m².	
Travaux pour une transformation d'usage	- transformation 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 2023 (Circulaire Anah du 9 décembre 2022) sont les suivants :

Nombre de personnes dans le ménage	Niveau de ressources ménages très modestes	Niveau de ressources ménages modestes
1	16 229 €	20 805 €
2	23 734 €	30 427 €
3	28 545 €	36 591 €
4	33 346 €	42 748 €
5	38 168 €	48 930 €
Par personne supplémentaire	4 813 €	6 165 €

Types de projets	Justificatifs	Plafond des travaux subventionnables	Ménages	Primes compléme	entaires
Types de projets	Justinicatiis	Taux de subvention	éligibles	Exigences énergétiques	Montant prime
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	- arrêté de mise en sécurité ou traitement insalubrité (1° ou 4° de l'art L.511-2/CCH) - grille d'insalubrité (coef. > 0,4) - grille d'évaluation dégradation > 0,55 - évaluation énergétique obligatoire	50 000 € HT x 50 %	Très Modestes Modestes	Prime « sortie de passoire thermique » Etat initial Etiquette F ou G avec atteinte Etiquette E incluse après travaux Prime « Bâtiments basse consommation» Etat initial Etiquette C au plus avec Etiquette A ou B après travaux	Primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)
Projet de travaux de rénovation énergétique «MaPrime Rénov' Sérénité"	- évaluation énergétique	35 000 € HT x 50 %	Très Modestes	Gain énergétique de 35 % + non augmentation GES + Etiquette E minimum Prime « sortie passoire thermique » Etat initial Etiquette F ou G avec atteinte Etiquette E incluse après travaux	Primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible)
Sciente		35 000 € HT x 35 %	Modestes	Prime « Bâtiments basse consommation » Etat initial Etiquette C au plus avec Etiquette A ou B après travaux	possioicy
Autres projets de travaux	Travaux sécurité et salubrité de l'habitat - arrêté de mise en sécurité ou traitement insalubrité (1° ou 4°/art L.511-2/CCH) (ou 2° art L.511-2/CCH) - grille insalubrité (0,3«coef.«0,4) - Saturnisme (art.L.1331-22/CSP) - CREP plomb (art. L 1334-5/CSP)	20 000 € HT x 50 %	Très Modestes Modestes		
	Travaux pour autonomie de la personne décision CDAPH ou évaluation GIR	20 000 € HT x 50%	Très Modestes		
	+ - évaluation complète réalisée lors demande PCH ou - rapport d'ergothérapeute ou -diagnostic autonomie (architecte ou technicien)	20 000 € HT x 35 %	Modestes		
	Autres travaux	20 000 € HT x 35 %	Très modestes		
		20 000 € HT	Modestes (en		

Programme d'actions – 2023 Page 11 sur 25

		cas de travaux	·	
	x 20 %	dans		
	X 20 70	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 ou bénéficiant d'une aide de l'Anah pour des travaux « Autonomie ».

2.1.3. Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

Ce dispositif d'aides est ouvert à toutes les **copropriétés répondant aux conditions d'ancienneté (15 ans)** et affectées de manière prépondérante à **l'usage d'habitation** conformément aux dispositions du CCH (R.321-12 § 7) et du règlement général de l'Anah, **immatriculées au registre national des copropriétés** (L.711-1 du CCH). Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un (des) immeuble(s) en copropriété **sont éligibles au dispositif d'aide individuelle** sous réserve de porter sur :

- une copropriété de moins de 75 % de lots de copropriété à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation ;
- ou une copropriété en difficulté visée au 7° du I de l'article R321-12 du CCH ou au 2ème alinéa du 8 du I du même article.

Les travaux doivent permettre une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), être réalisés par un professionnel qualifié RGE. L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur.

	Plafond des travaux Dépenses subventionnables (montants HT) (hors copropriétés en difficulté	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux	25 000 € par logement	25 % (aide socle)	 ▶ Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500€ ▶ Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500€ ▶ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : PO très modestes : 3 000 € PO modestes : 1 500
AMO	600 € de dépenses subventionnables par logement	30 % avec un financement minimum de 900 €	

Par ailleurs, peuvent bénéficier d'une prime complémentaire de 3 000 € par logement, les copropriétés fragiles (taux d'impayé d'au moins 8 % et/ou située dans un quartier NPNRU) et les copropriétés en difficulté (7° du I de l'article R321-12 du CCH) : la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible dans ce cas.

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 2023 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes et se renforcent avec France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat à travers :

- la lutte contre la précarité énergétique
- le traitement de l'habitat indigne et dégradé
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap
- la prorogation du plan logement d'abord et le plan national de lutte contre les logements vacants par 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 2023 validés par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement lors de sa séance du 9 mars 2023 sont les suivants :

	PB	PO LHI/TD			Totaux
Objectifs 2022	(pour mémoire))			
	20	18	50	140	228
Objectifs 2023	3				
	25	14	50	189	278

La dotation prévisionnelle 2023 de la Lozère se répartit ainsi :

Aides aux travaux						
PB	PO LHI	PO Autonomie	PO MPRS	TOTAL PO/ PB	Ingénierie	Dotation totale
517 601 €	376 124 €	180 300 €	2 559 652 €	3 633 677 €	263 396 €	3 897 072 €

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 2023 :

Secteur d'intervention	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants	Totaux
PIG Habitat durable, attractif et solidaire	386 000 €	2 153 100 €	2 539 100 €
OPAH RCBDT Gévaudan	192 980 €	287 873 €	480 853 €
OPAH DC Cœur Lozère	135 100 €	260 444 €	395 544 €
OPAH RU Cœur Lozère	159 375 €	99 600 €	258 975 €
OPAH Terre Apcher Margeride Aubrac	193 000 €	592 480 €	785 480 €

3.1.2. - Les critères de sélectivité

Pour l'année 2023, la commission locale d'amélioration de l'habitat qui s'est réunie le 23 mars 2023 a retenu les critères d'éligibilité suivants dans le respect des conventions en cours et des priorités nationales. Ces critères prennent en compte la situation du département entièrement couvert par un dispositif opérationnel (OPAH ou PIG) en 2023. 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 (MPR Sérénité) (cf § 3.2.1) - Propriétaires occupants très modestes et propriétaires bailleurs - Propriétaires occupants modestes
3.1 3.2	Travaux d'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie (cf § 3.2.2) - 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)
7	Traitement des copropriétés dégradées

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 RCBDT – OPAH-RU).
2	Projets situés en secteur programmé (OPAH de droit commun et PIG).

Les logements locatifs privés subventionnés devront prioritairement se trouver en centre-bourg ou dans les secteurs proches des centre-bourgs garantissant la proximité des services et des commerces favorisant ainsi la demande locative. Ils seront financés en fonction des crédits disponibles.

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 330kWhep/m².an).

3.2.2. - Travaux pour l'autonomie de la personne

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 isoressource (GIR 1 à 6).
- 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 et qu'ils permettent une amélioration énergétique de 35 %.

3.2.4. - Les dossiers « autres travaux » recevables ciblant les ménages très modestes concernent :

- 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.
- 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.

Dans le cas des ménages aux ressources modestes, seuls peuvent faire l'objet d'une aide les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété » (ou volet « copropriété » d'une OPAH).

3.2.5. - Travaux de transformation d'usage

Les dossiers des propriétaires bailleurs 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 forts enjeux (OPAH-RU).

3.3. - Le conventionnement Anah

Depuis le 1^{er} janvier 2022, Loc'Avantages succède au dispositif Louer Abordable. Les évolutions apportées visent à insuffler une nouvelle dynamique au dispositif tout en le simplifiant : changement de mécanisme fiscal (passage à une réduction d'impôt d'autant plus importante que le loyer pratiqué est modéré à la place de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers), nouveaux plafonds de loyers et de ressources des locataires, durée de la convention ramenée à 6 ans (avec ou sans travaux), nouvelles primes.

3.3.1. - Deux types de conventionnement avec Loc'Avantages

- Le conventionnement sans travaux : Le bailleur bénéficie du seul dispositif Loc'Avantages qui lui permet de bénéficier de la réduction d'impôt.
- Le conventionnement avec travaux : Le bailleur bénéficie de la réduction d'impôt du Loc'Avantages, cumulée aux subventions de l'Anah pour les travaux avec possibilités de primes supplémentaires.

Dans les deux cas, les conditions relatives aux plafonds de loyers pratiqués, aux plafonds de ressources des locataires, et à la durée minimale de la convention (6 ans) sont identiques.

En revanche, les **performances énergétiques minimales** exigées pour les logements loués diffèrent, selon que l'on conventionne avec ou sans travaux : Loc'Avantages sans travaux exige a minima une étiquette E au DPE tandis que Loc'Avantages avec travaux exige a minima une étiquette D au <u>DPE</u> (exceptionnellement E sous certaines conditions).

Convention Anah	Engagements	Etiquette Energie minimale (DPE)	Contreparties	
Loc'Avantages sans travaux	Loyer modéré Locataires sous plafonds	Е	Réduction d'impôt Primes IML possibles	
Loc'Avantages avec travaux	de ressources Louer au minimum 6 ans IML possible	D	Réduction d'impôt Primes IML possibles Subventions pour travaux + autres primes possibles	

Primes IML et autres primes: Le propriétaire bailleur peut bénéficier d'une prime d'intermédiation locative de 1 000 € (PIL) s'il conclut une convention à un niveau de loyer Loc2 avec IML. En cas de mandat de gestion locative sociale, cette prime est portée à 2 000 €, voire majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

3.3.2. - Montant maximum des loyers

Les 3 niveaux de loyers : Loc1, Loc2 et Loc3 sont définis réglementairement sur la base des observatoires locaux des loyers (OLL) lorsque ceux-ci existent ou à partir de la carte nationale des loyers mise en place par la DHUP en 2018, pour ce qui concerne le département de la Lozère.

Ils correspondent au loyer de marché diminué de 15 % (Loc1), 30 % (Loc2) ou 45 % (Loc3). La valeur de loyer en €/m² est fixée par commune pour chacun des segments de loyer. Elle est consultable via le tableau sur le site de l'Anah https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/. Ces niveaux de loyers sont mis à jour annuellement (indice IRL).

3.3.3 - Niveaux de ressources des locataires

Les niveaux de ressources des locataires applicables au dispositif Loc'Avantages sont fixés chaque année par le Bulletin Officiel des finances Publiques-Impôts (BOFIP). Dans l'attente de la parution de leur actualisation, les plafonds de ressources 2022 s'appliquent :

Composition du ménage locataire	Revenu fiscal de référence en €				
	Loc1	Loc2	Loc3		
Personne seule	28 876 €	21 139 €	11 626 €		
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (a) ou une personne seule en situation de handicap (b)	38 561 €	28 231 €	16 939 €		
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)	46 373 €	33 949 €	20 370 €		
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	55 984 €	40 985 €	22 665 €		
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	65 858 €	48 214 €	26 519 €		
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap (b)	74 221 €	54 338 €	29 886 €		
Personne à charge supplémentaire	8 278 €	6 061 €	3 333 €		

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

3.3.4 - Taux de réduction d'impôt

Le taux de réduction varie en fonction du niveau de loyer pratiqué. Plus le loyer pratiqué est faible, plus la réduction d'impôt est importante. La réduction d'impôt sera calculée de façon rétroactive, à compter de la date de prise d'effet du bail. Pour en bénéficier, le logement doit répondre aux normes de décence et ne pas être considéré comme energivore.

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

Niveaux de loyer	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc1	15 %	20 %
Loc2	35 %	40 %
Loc3	-	65 %

Si le propriétaire bailleur fait le choix de l'intermédiation locative (IML), la réduction d'impôt peut atteindre 65 %. (Loc3 ex Très social). Le recours à l'IML consiste à confier la gestion locative du bien (mandat de gestion locative sociale ou location/sous location) à un tiers (AIS/AIVS ou association) dans le but de loger un ménage en difficulté. L'intermédiation locative permet en outre de simplifier et de sécuriser la gestion locative du bien.

3.4. - L'ingénierie et les programmes en Lozère

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

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour un habitat durable, attractif et solidaire porté par le Conseil départemental de la Lozère pour une durée de quatre ans (2022-2025). Ce PIG concerne l'ensemble des communes lozériennes, à l'exception des territoires couverts par les OPAH en cours ou à venir. Les principaux objectifs de l'opération sont les suivants :

- Accompagner la transition écologique et énergétique du parc de logements privés
- Poursuivre le traitement de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Maintenir à domicile des personnes en perte d'autonomie
- Participer à la production de logements locatifs de qualité et à loyer maîtrisé pour favoriser l'accueil et le maintien de nouvelles populations et l'hébergement des saisonniers
- Contribuer à la revitalisation des bourgs centres et lutter contre la vacance.

L'objectif visé est de réhabiliter 205 logements par an soit 820 logements sur quatre ans répartis comme suit : 740 logements pour les propriétaires occupants et 80 pour les bailleurs.

Ce programme est constitué de deux lots : un premier pour le nord et l'ouest du département (communautés de communes des Hautes Terres de l'Aubrac, Randon-Margeride, Haut-Allier et Aubrac Lot Causses Tarn) et le second pour le sud et l'est du département (communautés de communes Mont Lozère, Gorges Causses Cévennes et Cévennes au Mont Lozère).

Le Conseil Départemental a retenu en 2023 l'opérateur OC'TEHA pour poursuivre la mission de suivi-animation de ce PIG. Dans le cadre de celui-ci, l'opérateur assure notamment l'accompagnement individualisé et gratuit des propriétaires dans la constitution de leur dossier.

Les communautés de communes non porteuses d'OPAH sur leur territoire ont été sollicitées par le Département en vue d'un partenariat pour le financement d'une aide aux travaux.

Deux OPAH sur le territoire de la communauté de communes « Coeur de Lozère ». Une OPAH de droit commun (2020-2024) 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).

La commune de Mende est lauréate du Programme national Action de Ville qui bénéficie directement à l'OPAH RU notamment.

L'OPAH RU est également intégrée à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) 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 188 logements sur cinq ans pour l'OPAH de droit commun et 95 logements sur cinq ans pour l'OPAH RU. Un avenant est en cours de préparation pour revoir à la hausse les objectifs des années 2023 et 2024.

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 remplissant les caractéristiques d'une 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 237 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.

La communauté de communes bénéficie d'une subvention de l'Anah pour le financement d'un chef de projet « Petites Villes de Demain » sur toute la durée du programme.

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).

Une OPAH sur le territoire de la Communauté de communes (CC) Terres d'Apcher Margeride Aubrac pour une durée de 5 ans (2020-2025). Cette OPAH 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 312 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 communauté de communes « Haut Allier » : Suite à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH avec volet RU, la collectivité a fait le choix d'intégrer le Programme d'Intérêt Général (PIG) pour un habitat durable, attractif et solidaire porté par le Conseil départemental de la Lozère, qui constitue une solution adaptée pour contribuer à la rénovation du parc de logements sur le territoire du Haut Allier. En parallèle, la communauté de communes souhaite s'engager dans une opération de recyclage sur les immeubles de l'îlot des Calquières à LANGOGNE dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI.

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 sur deux îlots :

L'îlot Dides situé en face de la mairie à proximité de la place du marché hebdomadaire

Le bailleur social Lozère Habitations a terminé les travaux et les 9 logements sociaux ont été livrés à l'automne 2022.

Cette opération a été 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 a assuré le pilotage de l'opération en concertation avec la commune dans le cadre d'un groupement de commandes.

La décision de solde pour la subvention Anah de cette opération interviendra au cours de l'année 2023.

L'îlot Puel implanté en bordure de l'emblématique esplanade de la commune

Pour mémoire, le 9 février 2021, la Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) a accordé une subvention de 888 668 € pour la réhabilitation de l'îlot PUEL. Cette somme correspond à une subvention de 70 % appliquée à une assiette de dépense prévisionnelle subventionnable de 1 269 526 €.

Le Maître d'ouvrage est la commune de Florac Trois Rivières, en collaboration avec le bailleur social Lozère Habitations qui prendra en charge la gestion des logements à la livraison.

Le projet concerne 7 logements locatifs sociaux dont 4 PLUS et 3 PLAI qui ont fait l'objet d'une décision d'agrément en décembre 2022. Le permis de construire est délivré et notifié depuis le 17/01/2023. La préparation du chantier est en cours pour un objectif de livraison prévu au premier trimestre 2025.

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. - Bilan du 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 deslEngagements (PCE) situé au siège de l'Anah à Paris.

Le contrôle externe :

Cela concerne le contrôle sur place exercé par l'instructeur de la délégation.

Les contrôles ont tous été réalisés au stade de la demande de paiement du solde, après travaux, pour vérification de la réalité des travaux et la conformité des factures liée au projet.

Le contrôle externe est systématique pour tous les dossiers « sensibles » avant paiement du solde.

Rappel sur le champ des dossiers sensibles :

- 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 :

- <u>qualité du demandeur</u> : SCI, indivisions, artisans, maîtres d'œuvre,
- <u>type de travaux</u> : 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 le dossier papier et saisi dans le dossier informatique. Ce rapport s'accompagne de photographies tout particulièrement pour étayer un avis qui serait défavorable.

En sus des dossiers identifiés comme sensibles, les contrôles sur place menés permettent de couvrir les différents secteurs géographiques, couverts ou non par un programme opérationnel.

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

• le contrôle sur place réalisé en 2022 par la délégation locale de la Lozère :

Rappel des objectifs 2022 saisi dans OPAL:

PO: 2 %PB: 10 %CST: 0 %

9 dossiers ont fait l'objet d'une visite sur place représentant 12 logements :

- 7 logements PO « Très dégradés » (TD) et vacants situés dans le périmètre du PIG dont 6 logements traités par OC'TEHA et un logement par Lozère Energie.
- 5 logements PB « Très dégradés » (TD) dont 4 situés en secteur diffus (OC'TEHA) et un logement en OPAH (SOLIHA)

Tous les dossiers ont reçu un avis favorable.

Soit 100 % des objectifs atteints avec en PO: 4,2 % et en PB: 38,5 % au lieu de 10 %

<u>Conventionnement sans travaux</u>: La délégation n'inscrit pas d'objectifs de contrôle dans le tableau annuel sous OPAL mais assure de façon systématique le contrôle des pièces au moment des validations ou des renouvellements des conventions.

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 2023

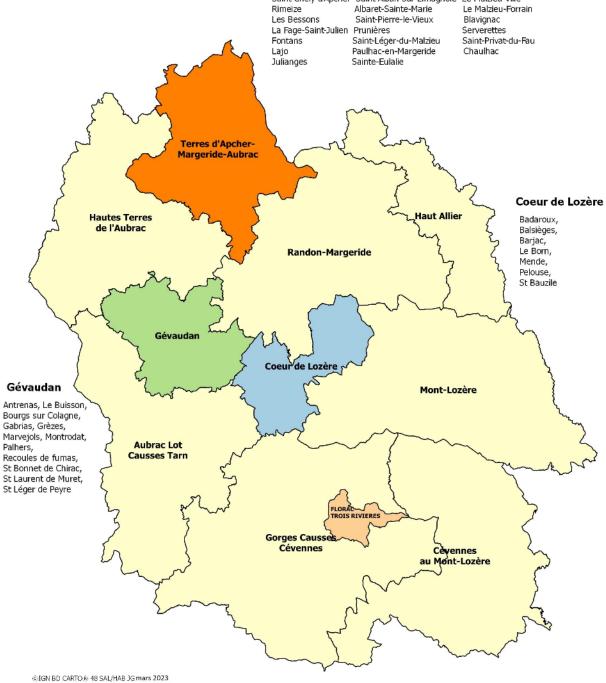
Annexe 2 - Suivi des objectifs quantitatifs des programmes en 2023

Annexe 3 - Suivi pluriannuel des engagements financiers des programmes en 2023

LES PROGRAMMES OPÉRATIONNELS



Terres d'Apcher-Margeride-AubracSaint-Chély d'Apcher Saint-Alban-sur-Limagnole Le Malzieu-Ville Rimeize Albaret-Sainte-Marie Le Malzieu-Forrain



Programme d'actions – 2023 Page 23 sur 25

SUIVI QUANTITATIF DES OBJECTIFS DES PROGRAMMES 2023

	Con départe PI	mental		le Lozère H DC		le Lozère H RU		udan RCBDT	Margeri	Apcher de Aubrac H DC		al des ammes
Propriétaires bailleurs	Logements		Logements		Logements		Logements		Logements		Logements	
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
Très dégradé	10		2		6		4		4		26	
Dégradé	-		-		-		2		1		3	
Energie	10		4		3		3		4		24	
Transformation usage	-		1		1		-		1		3	
Autonomie	-		-		-		1		-		1	
Total PB	20		7		10		10		10		57	
Propriétaires occupants												
Habitat indigne/Très dégradé	10		1		2		4		3		20	
Energie	150		18		5		15		40		228	
Autonomie	25		5		2		8		10		50	
Total PO	185		24		9		27		53		298	
Prime Habiter mieux	20 PB		7 PB		10 PB		10 PB		10 PB		57 PB	

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

	20	23	20	24	2025		
Programmes	Travaux	Ingénierie	Travaux	Ingénierie	Travaux	Ingénierie	
PIG Habitat durable, attractif et solidaire	2 539 100 €	182 128 €	2 539 100 €	182 128 €	2 539 100 €	182 128 €	
OPAH DC Cœur Lozère	395 544 €	26 062 €	395 544 €	26 062 €			
OPAH RU Cœur Lozère	258 975 €	29 773 €	258 975 €	29 773 €			
OPAH RCBDT Gévaudan	480 853 €	36 523 €	101 131 €	6 087 €			
OPAH Terres Apcher Margeride Aubrac	785 480 €	50 280 €	785 480 €	50 280 €	785 480 €	50 280 €	