



MÉTROPOLE

GRAND LYON

TERRITOIRE : Métropole de Lyon

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2023

Délégation locale de l'Anah

Sommaire

Page 2 : Préambule

- Bilan de l'année écoulée
- Enjeux, orientations et actions pour l'année 2023
- Priorités et objectifs de l'Anah
- Conditions générales

Page 23 : Chapitre I : Régimes d'aides applicable aux propriétaires occupants (PO)

Page 35 : Chapitre II : Régimes d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (PB)

Page 52 : Chapitre III : Régimes d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires (SDC)

Page 60 : Liste des annexes :

- Annexe 1 : Règles locales relatives aux travaux recevables
- Annexe 2 : Liste des travaux recevables
- Annexe 3 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables
- Annexe 4 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)
- Annexe 5 : Travaux d'offices
- Annexe 6 : Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires
- Annexe 7 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux
- Annexe 8 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)
- Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées
- Annexe 10 : Lexique des sigles et abréviations

Préambule

I - Bilan de l'année 2022

Préambule :

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la Métropole de Lyon est compétente en matière de gestion-instruction des demandes d'aides à la pierre dédiées au parc privé.

Pour mémoire, les services de la DDT continuent à assurer les missions d'instruction technique, financière et comptable, y compris les tâches de contrôle et de recouvrement, relatives aux décisions engagées jusqu'au 31 décembre 2021.

Une équipe de la métropole de Lyon a la charge d'assurer la réception, l'instruction, l'engagement et les paiements de tous les nouveaux dossiers déposés depuis cette date, qu'il s'agisse de projets de propriétaires occupants, de propriétaires bailleurs ou de syndicats de copropriétaires. Les demandes de paiement sont payées par l'agent comptable de la métropole de Lyon. La métropole en informe les bénéficiaires.

Ces projets visent à répondre aux enjeux de territoire définis ci-après.

Le programme d'actions de l'année 2023 s'appuie sur l'analyse de bilan de l'année 2022 suivante :

A : Bilan quantitatif et qualitatif

• A1 – Bilan financier Anah et Habiter Mieux

a) Anah

En 2022, la dotation Anah finale allouée à la Métropole de Lyon s'est élevée à 15 938 502 € dont 1 455 000€ réservée aux copropriétés dégradées.

14 202 788 € ont été engagés, soit un taux d'engagement de 89.1% dont :

- 1 819 397 € d'ingénierie,
- 12 383 391 € de subventions aux travaux, dont une aide destinée à financer des travaux d'urgence suite à l'incendie d'un immeuble de la copropriété Le Rhône à Vaulx-En-Velin.

Les aides à l'ingénierie ont permis les financements :

- du suivi et de l'animation de dispositifs programmés (Programmes d'intérêt général (PIG) Habitat indigne et dégradé de Lyon, immeubles sensibles de Villeurbanne, plans de sauvegarde de Saint-Priest, Saint-André à Villeurbanne, Cervelières Sauveteurs à Vaulx-en-Velin, en particulier ;
- d'études pré-opérationnelles sur les secteurs centre et la Saulaie à Oullins afin d'engager des actions de lutte contre l'habitat indigne (LHI), ou encore sur les copropriétés « Les Plantées » situées à Meyzieu ;
- d'aides aux syndicats de copropriétés dégradées en plans de sauvegarde ou PIG pour des diagnostics complémentaires thermiques et techniques, des aides à la gestion, en particulier.

b) Programme « Habiter mieux » et Maprimerenov' (Sérénité et copropriétés)

Les dossiers Habiter Mieux représentaient une enveloppe de 10 895 147 € en 2022.

c) Aides propres de la Métropole de Lyon

Pour l'année 2022, sur une autorisation de programme de 5 000 000 € d'aides propres de la Métropole de Lyon, 3 541 023 € ont été engagés, soit un taux de consommation de 70.8%.

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

| Type d'intervention | Objectifs 2022 | Résultats2022 |
|--|----------------|---------------|
| Propriétaires occupants | | |
| • Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | 2 | 3 |
| • Autonomie | 200 | 163 |
| • Gain énergétique _ Habiter Mieux sérénité | 115 | 92 |
| • Autres travaux | | |
| sous total PO | 317 | 258 |
| Propriétaires bailleurs | | |
| • Maîtrise d'ouvrage en insertion | | 2 |
| • Conventionnement avec travaux | | 6 |
| Dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) | | 2 |
| Dont Travaux d'amélioration (MD, RSD, non décence, autonomie) | 10 | 3 |
| Dont Gain énergétique > 35 % | | 1 |
| • Conventionnement sans travaux | | 76 |
| Dont Primes de la Métropole de Lyon au Conventionnement Sans Travaux | | 31 |
| sous total PB | | 84 |
| Aides aux syndicats de copropriété | | |
| • Dont copropriétés dégradés | 260 | 127 |
| • Dont copropriétés fragiles | 741 | 735 |
| • Dont copropriétés saines | 1 100 | 1 097 |
| sous total copropriétés | 2 101 | 1 959 |
| TOTAL logements subventionnés | 2 428 | 2301 |

La dotation finale de l'ANAH d'un montant de 15 938 502€ € (contre une consommation de crédits ANAH/État de 7 376 059 € en 2021) a permis de financer des travaux pour 2 200 logements (1 153 en 2021) avec des aides aux syndicats, aux propriétaires bailleurs ou occupants ainsi que l'aide à l'ingénierie. La Métropole de Lyon a pour sa part mobilisé 3 541 023 € (1 953 449€ en 2021) pour les subventions aux travaux.

L'année 2022 a été marquée par une forte dynamique sur le territoire métropolitain, notamment en copropriétés, avec une reprise de l'activité et le vote des travaux en assemblée générale. Le dispositif MaPrimeRénov'- MPR Copropriétés a connu un bon démarrage qui devrait se confirmer, voire s'amplifier sur 2023, notamment grâce au maintien et au renforcement des aides de l'Anah qui encourage cette dynamique.

S'agissant des propriétaires bailleurs (PB), il est à noter que le nouveau dispositif fiscal « Loc'avantages », entré en vigueur le 01/03/2022, manquait encore de visibilité et lisibilité pour ces publics, ce qui a entraîné une certaine réticence, de la part des propriétaires et investisseurs, à s'engager sur un quelconque conventionnement avec ou sans travaux.

Depuis le 1er juillet 2022, pour les projets individuels, il est à noter la fin de l'exclusivité des certificats d'économie d'énergie (CEE) au profit de l'ANAH en contrepartie d'une prime appelée "sérénité". Les particuliers qui ont un projet de rénovation énergétique avec l'ANAH réalisent eux-mêmes toutes les démarches pour récupérer les certificats d'économie d'énergie (CEE). Les conditions d'obtention des CEE étant différentes de celles nécessaires pour le montage d'un dossier ANAH et les ménages étant face à un champ concurrentiel pour trouver la meilleure offre pour eux, un déficit du nombre de projets globaux déposés visant un gain énergétique minimal de 35 % a été constaté. Les ménages semblent plutôt s'être orientés sur le dispositif qui finance l'intervention de rénovation énergétique par geste (rénovations partielles). Il convient également de souligner une augmentation du coût des travaux observée nationalement qui a aussi eu pour effet de mettre un frein aux projets.

Caractéristiques des aides aux travaux et interventions 2022 :

- aides aux propriétaires-occupants : 258 logements financés dont 92 dossiers pour la lutte contre la précarité énergétique et la baisse des consommations énergétiques d'au moins 35 %, 168 dossiers pour des travaux contribuant à l'autonomie de la personne, 3 logements traités LHI

- aides aux propriétaires-bailleurs (logements conventionnés pour la production de loyers maîtrisés dans le parc privé existant) : 84 nouveaux logements conventionnés, dont 6 logements financés avec travaux (3 en loyer très social, 3 en loyer social et 2 en loyer intermédiaire), 2 logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion et 76 conventionnés sans travaux (10 en loyer très social, 55 en loyer social et 11 en loyer intermédiaire) dont 31 ayant bénéficié de primes métropolitaines.

- aides aux syndicats : 1 959 logements financés avec des dossiers à l'immeuble, dont 735 concernés par le dispositif de l'ANAH « copropriété fragile », 1097 avec des travaux énergétiques et 20 dans un dispositif de copropriété dégradée avec une intervention globale.

- **A3– Bilan qualitatif**

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

- **Bilans des interventions sur les copropriétés**

Plan de sauvegarde de Saint-Priest :

Les Plans de Sauvegarde précédents ont constitué le volet « réhabilitation » des copropriétés du projet urbain dans le cadre de l'ORU 1 sur le secteur des Alpes.

Ils ont permis des interventions sur 3 copropriétés représentant plus de 800 logements (« Les Alpes », « Beauséjour » et l'ensemble immobilier « Bellevue »). La copropriété Beauséjour a fait l'objet de travaux dans le cadre de la première phase du plan de sauvegarde, en 2006-2007 et a bénéficié d'une veille active (impayés, marché immobilier) et d'un accompagnement des instances de gestion. Compte tenu des difficultés persistantes en matière de gestion de la copropriété et des besoins d'amélioration de la performance énergétique, elle est inscrite dans le POPAC Métropolitain depuis 2019. La copropriété Les Alpes, a réalisé ses travaux en 2015, lui permettant l'atteinte d'un niveau BBC rénovation. Elle s'inscrit également dans le POPAC Métropolitain depuis 2019 afin d'assurer une veille sur le bon fonctionnement de ses instances de gestion.

Bellevue est à présent inscrit au NPNRU, dans le cadre d'une seconde phase de recomposition du centre-ville de Saint-Priest. Le Plan de sauvegarde accompagne ce projet d'ensemble, avec une intervention ambitieuse sur le patrimoine privé de l'ensemble immobilier Bellevue.

La stratégie de redressement de l'ensemble immobilier Bellevue (532 logements) a été définie en 2019 pour une période de 10 années, soit de 2019 à 2029, concomitamment au déploiement du nouveau projet urbain, mais va se décliner sur deux conventions du Plan de Sauvegarde.

La convention 2020-2024, signée en juillet 2020, concerne notamment le volet amélioration du bâti de 5 bâtiments soit 198 logements et des espaces extérieurs (résidentialisation). Les autres volets seront traités transversalement sur l'ensemble des bâtiments de l'ensemble Bellevue : juridique et foncier avec un projet de scission, gestion, accompagnement social, etc.

Deux chantiers ambitieux de réhabilitation sont en cours : la tour P (60 logements), qui va se terminer en avril 2023 et le bâtiment F (20 logements), qui démarre en janvier 2023. Une ingénierie financière a été mise en place avec le soutien de Procivis. Les bâtiments R et N sont en phase de conception (maîtrise d'œuvre des travaux de réhabilitation). Les premiers contacts avec les copropriétaires du bâtiment K ont démarré en 2022. Les projets proposés par les architectes sont examinés et font l'objet d'une étude complémentaire du coloriste mandaté par la Métropole en vue de garantir une pleine insertion dans le contexte du projet urbain d'ensemble. Les projets de travaux d'amélioration du bâti prévoient un minimum de 50% d'économie d'énergie.

Fin 2021, l'ensemble immobilier s'est doté d'un conseil sur la restructuration juridique pour établir les principales étapes à prévoir pour engager l'éclatement des syndicats existants dans le contexte de

renouvellement urbain. Une étude foncière a eu lieu en 2022 par un géomètre, ce qui va permettre d'engager la phase de scission en 2023.

Un avenant n°1 au Plan de Sauvegarde a été élaboré et signé en 2022, permettant d'augmenter les enveloppes de travaux prises en compte et de créer des fonds d'intervention d'urgence ou en avance de phase. L'avenant comprend également des études préparatoires à l'élaboration de la convention 2025-2029

Plan de sauvegarde de Bron Terrailon :

Signé en septembre 2012 en continuité d'une première tranche 2005-2011, il a concerné **5 copropriétés** pour la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique (885 logements). Le PDS a été prorogé par avenants successifs pour permettre des compléments de travaux sur plusieurs copropriétés et la prise en charge des travaux de raccordement au réseau de chauffage urbain. Il a pris fin en novembre 2022. Nous pouvons ainsi dresser le bilan de ce dispositif.

Pour la copropriété **Caravelle**, les travaux votés ont permis l'atteinte d'un niveau « BBC Rénovation » ont été financés principalement par l'ANAH, la Métropole de Lyon et la Ville de Bron. Les travaux ont été réceptionnés début 2018 et des travaux complémentaires (électricité dans les caves, sécurité incendie et reprise des montées d'escalier) permettant la finalisation des travaux exemplaires déjà réalisés, sont apparus nécessaires et ont été livrés à l'été 2019.

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

La copropriété **Catalpa** a terminé ses travaux, livrés en 2016 et lui ont permis d'atteindre un niveau BBC compatible.

Enfin, la copropriété **Plein sud** a voté initialement ses travaux en 2015, mais suite à un changement de maîtrise d'œuvre, des travaux plus cohérents et plus conformes aux attentes des financeurs ont été proposés et ce nouveau programme de travaux a été voté fin 2017. Le chantier a démarré à l'hiver 2018. La livraison, estimée initialement début 2020 a été reportée une première fois à fin 2020 et a pu être réceptionnée en avril 2021. Les travaux permettent d'atteindre un niveau BBC rénovation.

Par ailleurs, une étude sur le réseau de chauffage privé qui alimente encore 5 des 7 copropriétés rattachées au PDS a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Terrailon. Cette mission a conduit au vote fin 2017 par les copropriétaires d'un passage au réseau de chauffage urbain de la Métropole. Les travaux ont nécessité la signature de deux avenants au plan de sauvegarde. Face à un programme de travaux en constante évolution, une mission de maîtrise d'œuvre a été prise afin de mettre en concurrence les entreprises et d'obtenir des prix plus transparents. La mission de maîtrise d'œuvre a permis de constituer un programme de travaux plus exhaustif mais entraînant une hausse du coût de l'opération. Afin d'absorber cette hausse, un avenant n°4 à la convention a été proposé pour permettre aux financeurs de compléter l'enveloppe initialement prévue pour ces postes. Cette convention a été signée par l'ensemble des financeurs début 2022 et a permis de maintenir un reste à charge acceptable pour les copropriétaires.

Dispositif de suivi animation du Plan de Sauvegarde de Saint-André à Villeurbanne (2019-2024)

Ce dispositif, qui concerne la réhabilitation de cette copropriété de 639 logements, est inscrit dans le Plan Initiative Copropriété (PIC) Régional.

Les travaux de remplacement des 15 ascenseurs, démarrés en janvier 2020 (travaux d'urgence dans le cadre du PIC et financés par l'ANAH à hauteur de 100% du HT), se sont achevés en janvier 2022.

Le programme de travaux ambitieux permettant la mise aux normes et la mise en sécurité des bâtiments, l'atteinte du niveau BBC, l'utilisation de matériaux biosourcés, le raccordement au RCU et la prise en compte du confort d'été, intègre également la prise en compte des risques technologiques liés au site de l'industriel Safran à proximité de la copropriété ainsi que l'impact de la présence d'amiante dans les joints des menuiseries.

L'équipe de maîtrise d'œuvre de la copropriété, ASUR Architectes, a mis à jour les chiffrages sur la base du nouveau scénario retenu en octobre 2022 par les collectivités pour la scission de la copropriété.

Le projet de résidentialisation est désormais finalisé. La végétalisation sera renforcée, les stationnements en surfaces résidentialisés et fermés, les réseaux restructurés pour préparer la scission.

La copropriété va donc soumettre au vote de l'AG en mars 2023 les études, diagnostics et missions de maîtrise d'œuvre nécessaires à la consultation des entreprises qui démarrera en juillet 2023 at au projet de scission.

Les collectivités prennent la maîtrise d'ouvrage sur le foncier qui deviendra public en fonction de leurs compétences et sur la restructuration du pôle d'équipement public

L'ensemble du programme d'intervention pour la copropriété est désormais complet sur les volets habitat et urbain. Le budget du projet a été réévalué à la hausse. Ce budget, la maquette financière et les reste à charge cible ont été validés en commission de suivi du plan de sauvegarde le 9 février 2023.

Une convention pour le portage de lots a été signée en avril 2022. La Caisse des dépôts et consignations habitat - CDCH prend en charge l'acquisition et Est métropole habitat -EMH assure l'accompagnement des copropriétaires concernés et la revente des lots.

Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés - POPAC Métropolitain et Veille et observation des copropriétés – VOC :

En 2022, 9 territoires représentant 107 copropriétés ont été suivis dans le cadre du POPAC (Lyon 8, Lyon-Duchère, Meyzieu et Vaulx-en-Velin, Saint-Priest, Saint Fons, Lyon 7, Vénissieux et Bron), 12 de ces copropriétés ont bénéficié d'un accompagnement pour améliorer leur gestion, leur fonctionnement, leurs situations financières.

Le POPAC Métropolitain repose sur 3 axes :

- la mise en place d'une VOC cartographiée (veille et observations en copropriétés),
- la poursuite du POPAC copropriétés existantes à travers la signature d'une nouvelle convention de dispositif début 2022,
- la mise en place d'un POPAC pour les copropriétés récentes et neuves comprises dans les périmètres NPNRU (volet financé par l'ANRU).

La période a été largement marquée par la mise en place de la VOC, permettant de recenser l'ensemble des copropriétés du territoire Métropolitain (plus de 2100 selon la source Majic 2020) et d'identifier les copropriétés les plus vulnérables en croisant des données de l'INSEE, des fichiers fonciers, fiscaux, du cadastre énergétique, et du registre national des copropriétés. Cet outil devrait être livré en 2023 et permettra d'ouvrir les actions du POPAC vers de nouveaux territoires et de nouvelles copropriétés apparaissant en intervention prioritaire.

Les actions relatives au POPAC copropriétés récentes et neuves restent à renforcées sur l'année 2023, notamment à travers la mise en place de nouveaux moyens de mobilisation des acquéreurs (lien avec les promoteurs immobiliers notamment).

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

Le lien avec la copropriété et plus particulièrement le conseil syndical a été conservé sur toute l'année 2022.

La nouvelle dynamique autour du projet urbain qui avait été lancée en fin d'année 2021, réunissant le conseil syndical, les élus et les chargés de projets Métropole et Ville a été poursuivie en 2022. Cela a donné lieu à plusieurs rencontres entre la copropriété (conseil syndical, copropriétaires et locataires), le Maire de Saint-Fons, la Vice-Présidente à l'urbanisme de la Métropole et les chargés de projets de la Métropole et de la Ville. Les nouvelles orientations pressenties ont été interrogées par les copropriétaires ce qui ouvre de nouvelles perspectives pour l'année 2023 à travers notamment la concertation et l'intégration des copropriétaires à la définition du projet.

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

Les 13 copropriétés du quartier Sauveteurs-Cervelières ont été identifiées en 2018 comme un site d'intervention prioritaire d'intérêt national du Plan Initiative Copropriétés (PIC). L'étude lancée au début de l'année 2019 a permis de proposer une stratégie opérationnelle pour les redresser (13 Plans de sauvegarde) validés en Comité de pilotage en 2020 et dont les conventions ont été signées en 2022.

En parallèle des interventions sur les copropriétés, une étude urbaine est en cours et le projet retenu sera inscrit à la clause de revoyure de la convention NPNRU prévue avec l'ANRU. La trame urbaine du quartier, actuellement presque entièrement privée, sera repensée et une intervention sur les 10 dalles de stationnement est prévue. Des arbitrages financiers sont encore nécessaires pour finaliser l'ensemble des composantes du projet urbain. Un comité de pilotage validera le scénario urbain permettant un passage en Comité d'engagement ANRU au 1^{er} semestre 2023.

Les dispositifs opérationnels (PDS) mobilisent les aides de l'Anah au profit des syndicats des copropriétaires. Les collectivités territoriales participent financièrement dans un objectif d'atteinte de restes à charges soutenables d'ensemble (habitat et projet urbain) pour les propriétaires.

L'accompagnement engagé depuis 2020 porte déjà ses fruits : les impayés de charge baissent ou stagnent ; les conseils syndicaux se sont renforcés avec des renouvellements parfois importants ; les commissions sociales sont enclenchées entre l'opérateur en charge du suivi-animation du dispositif, le CCAS de Vaulx-en-Velin et la MDM et des démarches de rénovation ont été engagées. Ainsi :

- 1 copropriété a terminé ses travaux de réhabilitation énergétique et s'engage dans une deuxième phase de travaux (ayant voté la deuxième mission de maîtrise d'œuvre). À noter, après ces travaux engendrant des appels de charge supplémentaires, les impayés de charge au 30 septembre 2022 étaient à 0.36%
- 8 copropriétés supplémentaires ont voté leur mission de maîtrise d'œuvre

Des problématiques d'amiante prolongent les missions de maîtrises d'œuvre retardant les votes de travaux. En effet, des solutions techniques doivent être trouvées (notamment pour les colonnes d'eau) et le chiffrage établi.

Un travail est également engagé avec les copropriétés autour de la forme juridique de l'ASL existante sur le quartier, ainsi que de son objet (clarification de la gestion des dalles de stationnement).

Afin d'accélérer l'accompagnement des copropriétés et d'apporter des solutions aux situations sociales les plus fragiles, une convention de portage temporaire de lots est effective depuis 2022 pour 3 ans en partenariat avec la CDC - Habitat et Est Métropole Habitat. La CDC – Habitat est aujourd'hui propriétaire de 3 logements sur le quartier et 4 autres acquisitions sont en cours.

L'incendie du 16 décembre 2022 a touché l'allée 12 du chemin des Barques (copropriété Le Rhône). Cette copropriété particulièrement en difficulté avant l'incendie voyait néanmoins sa situation s'améliorer. L'incendie a néanmoins fragilisé cette situation et des études sont en cours pour établir la feuille de route à venir.

Étude pré-opérationnelle copropriétés « Les Plantées » à Meyzieu :

En 2023 Lancement d'une étude pré-opérationnelle sur les 7 copropriétés du quartier « Les Plantées » situé sur la commune de Meyzieu.

Construite entre 1960 à 1967 par la SAEM, la copropriété des Plantées à Meyzieu figure dans la liste des quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain (2015-2023). Prise en charge dans le cadre de la politique de la ville depuis 1989, elle a fait l'objet de nombreuses interventions publiques : requalification urbaine, économique, sociale et accompagnement d'une scission pour la création de 11 copropriétés.

Les copropriétés issues de la scission nécessitent encore un appui. La Métropole, au côté de la ville de Meyzieu, poursuit son action en appui de deux dispositifs :

- Le Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) ;
- Un protocole partenarial expérimental sur deux immeubles, dont l'objectif est de transformer en logements publics entre 35% et 40% des logements de deux copropriétés. La vocation sociale des copropriétés n'est pas remise en cause.

Les partenaires ont validé le lancement d'une étude pré-opérationnelle habitat afin de mieux définir les besoins d'intervention pour chacune des copropriétés, de cibler les outils d'interventions les plus adaptés tant sur le soutien aux copropriétés, l'amélioration du cadre bâti qu'aux besoins repérés en termes de gestion sociale et urbaine de proximité. Ceci, en complémentarité de l'existant. En parallèle et pour accompagner cette stratégie de redressement, les copropriétés des Plantées ont été inscrites par l'État sur la liste régionale du Plan Initiative Copropriétés lors d'un comité de pilotage du 21 novembre 2021.

• Bilan des interventions sur l'amélioration énergétique

PIG Energie Vénissieux avec volet OPAH copropriétés dégradées : suite au bilan positif du PIG énergie de Vénissieux sur 2013-2018, la Métropole de Lyon, l'Anah et la ville de Vénissieux, ont décidé de relancer le dispositif de lutte contre la vulnérabilité et la précarité énergétique des ménages sur un périmètre élargi à l'ensemble de la commune. Suite au bilan positif, un nouveau PIG a été lancé en 2020 pour une durée de 5 années calendaires. Elle a fait l'objet d'un avenant opérationnel dès 2021, pour calibrer au mieux l'opération, ses objectifs et ses enveloppes financières sur l'intégralité de la commune. Sur les 2 premières années, la mise en œuvre du PIG a déjà permis d'accompagner 41 propriétaires de maisons individuelles dans leurs projets de travaux énergétiques. Par ailleurs, 8 copropriétés fragiles (608 logement) sont actuellement accompagnées dans la mise en œuvre d'un projet de travaux énergétiques.

La copropriété Pyramide identifiée dans le PIG précédent relève d'un dispositif d'OPAH Copropriété dégradée de l'Anah et fait l'objet d'une convention distincte (2020-2022), afin de l'accompagner dans son redressement, sa gestion et son fonctionnement, préalable nécessaire à la mise en œuvre d'un programme de travaux énergétique ambitieux. La convention a été prolongée de deux ans par un avenant en 2022 afin de poursuivre les actions d'accompagnement de cette copropriété en difficulté dans la résorption de ses dysfonctionnements et en engageant un vote de programme de travaux global envisagé pour fin 2023.

Le dispositif Ecoreno'v existe sur le territoire métropolitain depuis 2015. La Métropole de Lyon a adapté ses aides locales à la rénovation énergétique de l'habitat (dispositif Ecoréno'v) avec les aides nationales, ceci afin de veiller à avoir une politique de rénovation énergétique globale et performante : aides métropoles Ecoréno'v, aides de l'Anah et aides complémentaires Métropole à la délégation Anah. Cette articulation entre les aides à la rénovation explique en partie la dynamique importante de rénovation énergétique sur le territoire métropolitain, dynamique saluée au niveau national.

Depuis 2015, la plateforme Ecoréno'v a permis de financer 516 maisons individuelles et 12 204 logements en copropriétés. Environ 16% des ménages sont éligibles aux aides complémentaires de l'Anah et de la Métropole de Lyon au titre de la délégation des aides. Ainsi, cette politique bénéficie aux ménages modestes et contribue à l'atteinte des objectifs de lutte contre la précarité énergétique de la Métropole de Lyon et de l'Anah.

En 2019, une évaluation externe du dispositif Ecoréno'v, sur le segment de l'aide aux copropriétés a permis de souligner les points forts du dispositif (calibrage de l'aide, accompagnement) et les points d'amélioration pour les années à venir. En mai 2019, les élus métropolitains ont voté à l'unanimité le Schéma Directeur des Énergies, qui prévoit 100 000 rénovations financées par Ecoréno'v d'ici 2030 dont 2/3 à destination des ménages modestes ou en situation de précarité énergétique.

Dans une perspective de continuité de mise en œuvre du Plan climat air énergie territorial et du Schéma Directeur des Énergies, un nouveau règlement des aides Ecoréno'v a été délibéré en 2021 afin de poursuivre, d'amplifier l'action et de financer davantage de projets en restant exigeant sur la qualité de ces derniers. Enfin, la Métropole de Lyon a voté en 2022 une enveloppe financière complémentaire de 10M€ pour financer les projets dans le parc privé.

Sur l'année 2022, la Métropole de Lyon observe un dynamisme certain en rénovation énergétique performante en maison individuelle, que ce soit en termes de demandes d'information, pour l'audit, la maîtrise d'œuvre et en travaux. En copropriété, après une période de fort ralentissement en 2021 en raison des contraintes sanitaires liées à la COVID-19, la dynamique a repris en 2022 en se concrétisant par des votes d'études (audit et maîtrise d'œuvre) et des votes de travaux. La Métropole a, en effet, enregistré en 2022 une hausse très significative de près de 50% des demandes de subvention. L'Agence locale de l'Énergie et du Climat (porte d'entrée du dispositif Ecoréno'v), a enregistré une hausse importante de demandes de nouvelles copropriétés (multiplié par 2) sur l'année 2022.

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

Dispositifs sur le territoire Centre de la Métropole de Lyon

PIG « Habitat indigne et dégradé » de Lyon :

Mis en place en 2018, dans la continuité des PIG Habitat indigne et dégradé et de la MOUS Meublés et Hôtels Sociaux, il vise le traitement de l'habitat indigne et dégradé en quartiers anciens. Ce dispositif prévoit plusieurs leviers d'intervention auprès des 30 immeubles accompagnés en liste active et des 23 immeubles suivis en veille active en 2022, dont les deux tiers sont des immeubles en copropriétés, avec une majorité de propriétaires bailleurs :

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

Au cours de l'année 2022, 1 nouvel audit a été réalisé ayant conclu à la nécessité d'intégrer l'immeuble en liste active.

Deux déclarations d'utilité publique (DUP Opération de restauration immobilière - ORI, DUP multi-sites pour logement social) sont toujours en cours. La DUP ORI (13 immeubles) a été prorogée en avril 2018 pour une nouvelle durée de 5 ans. L'animation de l'ORI a d'ores et déjà permis le traitement de 3 immeubles complets (réhabilitation globale et durable des parties communes et des logements). 5 immeubles sont voués à être sous maîtrise foncière totale, avec création de logements sociaux via la rétrocession à Grand Lyon Habitat. Les 5 autres portent un projet de réhabilitation globale, avec maîtrise foncière partielle. Ces dernières doivent finaliser leurs travaux de rénovation avant la fin de l'ORI (juin 2023). Les DUP multi-sites ont permis l'acquisition par la Métropole de Lyon de 4 immeubles, dont le projet de réhabilitation vise la réalisation de logements locatifs sociaux. Parmi les adresses sous DUP ORI, 4 font l'objet d'une demande de subvention THIRORI (éligibilité accordée par la CNLHI).

Dans le cadre du PIG de Lyon, 66 ménages ont été rencontrés par l'ALPIL en 2022, 33 ménages ont été accompagnés dans leurs démarches de relogement dont 12 ont été relogés dans le parc social. 23 ménages ont été accompagnés suite à une procédure d'expropriation, il convient de noter une difficulté à trouver des solutions de relogement et d'hébergement pour les occupants ne pouvant accéder au parc social.

Le dispositif ayant pris fin en décembre 2022, il conviendra pour l'année 2023 d'assurer le suivi des immeubles et la fin de procédure de DUP-ORI tout en permettant la définition de nouveaux dispositifs répondants aux enjeux complexes des immeubles suivis et aux besoins d'interventions renforcées sur certains secteurs comme le quartier Moncey-Voltaire-Guillotière.

PIG « Immeubles Sensibles » de Villeurbanne :

Ce dispositif dédié au traitement de l'habitat indigne et très dégradé a été lancé en 2018 sur la commune de Villeurbanne, avec une convention de PIG prévue sur 5 ans qui est arrivée à échéance le 31 décembre 2022. Ce PIG a permis de construire un partenariat fort pour tester des solutions volontaristes dans la lutte contre les « marchands de sommeil » et le traitement de l'habitat dégradé. 34 immeubles ont été accompagnés ou ont fait l'objet d'une veille sur la période 2018-2022, dont 17 ont fait l'objet d'une procédure de sécurité et 14 ont fait l'objet d'une procédure de santé. 2 immeubles ont été placés sous administration provisoire.

Sur l'ensemble des immeubles accompagnés, 11 immeubles ont été traités sur ce dispositif (113 logements) et 13 immeubles sont encore en cours de traitement (186 logements). Les autres immeubles accompagnés sont en veille (4), en attente d'orientation (3) ou sortis du dispositif (3). Sur l'année 2022, 4 nouveaux immeubles ont été intégrés au dispositif (1 en audit, 2 en suivi actif et 1 en veille).

Concernant les interventions foncières :

- 1 immeuble fait l'objet d'une subvention RHI sur le déficit d'opération dans le cadre d'une DUP Vivien (acompte versé en 2022),
- 1 immeuble fait l'objet d'une demande de subvention THIRORI dans le cadre d'une DUP ORI (éligibilité validée),
- 1 immeuble a été réhabilité avec des subventions Anah pour la création de 8 logements conventionnés, dans le cadre d'une DUP ORI (inauguration en 2022),
- 2 immeubles font l'objet d'une acquisition dans le cadre du DPUR,
- 2 immeubles font l'objet d'une acquisition amiable.

Depuis 2018, 80 accompagnements sociaux ont été réalisés (dont environ 40% clôturés), 15 ménages ont nécessité un hébergement d'urgence et 35 ménages ont fait l'objet d'un relogement définitif (dont 12 ont pu bénéficier de la prime relogement de la Métropole de Lyon).

Les audits réalisés sur ces dernières années ont permis de constater l'augmentation des divisions excessives de logements ou de maisons. Cette problématique, régulièrement génératrice d'habitat indigne, est de plus en plus présente sur l'ensemble du territoire villeurbannais et nécessite une forte articulation entre les procédures LHI, d'urbanisme réglementaire et pénales. Les propriétaires ayant des pratiques de « marchand de sommeil » font systématiquement l'objet d'un signalement au procureur (2 procédures pénales engagées sur le dispositif).

Ce dispositif s'articule également avec le dispositif d'encadrement des loyers de la Métropole de Lyon, qui contribue à la lutte contre l'habitat indigne et permet la révision de loyer de locataires accompagnés sur les baux signés récemment.

La Métropole de Lyon, la Ville de Villeurbanne, l'Etat et l'ensemble des partenaires du dispositif ont validé la nécessité de continuer l'action engagée sur le territoire villeurbannais, un nouveau dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sera ainsi lancé en 2023.

Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (DMLHI)

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

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

En 2022, 290 logements diffus répartis sur 40 communes du territoire ont été suivis dont 120 nouveaux signalements ayant donné lieu à 98 diagnostics techniques. 20 adresses immobilières ont été suivies (dont 10 en liste active). Deux adresses immobilières ont intégré le dispositif en fin d'année.

107 procédures de police spéciale sont engagées sur des logements suivis en diffus. 22 démarches de conservation des aides au logement ont été accompagnées pour des logements non décents, dont 10 engagées sur l'année.

202 logements diffus ont nécessité une intervention sur le bâti. 21 logements ont été remis aux normes, 64 logements sont en cours de travaux ou avec engagement du propriétaire et 4 projets de conventionnement avec travaux sont à l'étude (4 PB dont 3 en travaux lourds).

1 dossier de demande de subventions POTM - Travaux lourds a été déposé et validé ; 1 dossier pour avis préalable a été validé pour 2 logements - Travaux lourds : 1 dossier PB - Travaux lourds/Loc 3 a été constitué (dossier déposé début 2023).

301 ménages ont été accompagnés au total en 2022 (dont 46 sur les adresses immobilières).

70 ménages ont été relogés en 2022, 9 ménages ont été maintenus dans un logement réhabilité et 22 ménages ont été accompagnés durant une période d'hébergement.

Les ménages ont été informés et accompagnés dans le respect de leurs droits, face notamment à des propriétaires « marchands de sommeil », via des actions amiables ou contentieuses.

Un nouveau dispositif de type PIG est prévu en 2023 (pour une période de 5 ans), avec la fin du marché actuel en juin 2023. Il s'inscrit dans la continuité des actions conduites dans le cadre du DMLHI avec une augmentation des objectifs de traitement des logements dans le diffus et un renforcement des interventions en faveur de la lutte contre les marchands de sommeil. Ce dispositif permettra également de renforcer l'accompagnement des communes et partenaires dans la mise en œuvre de leurs prérogatives.

Programme d'intérêt général Habitat dégradé à Oullins :

Ce dispositif vise à traiter l'habitat dégradé à Oullins. Il a été lancé en mai 2022 et a démarré par une phase d'étude qui s'est achevée par un COPIL en février 2023, actant le lancement opérationnel du PIG au printemps 2023, pour une durée maximale de trois ans.

Les objectifs principaux sont les suivants :

- La lutte contre l'indignité et la non-décence, et le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur ;
- Le maintien et le développement d'un habitat abordable pour les ménages les plus modestes ;
- La restauration des instances de gestion des copropriétés ;
- L'accompagnement social des ménages.

La phase d'études a permis d'identifier quinze adresses prioritaires divisées en trois types de stratégies d'accompagnement :

- L'accompagnement incitatif aux travaux d'amélioration et à la gestion ;
- Le suivi et la mise en œuvre des procédures de droit commun d'habitat indigne ;
- La conduite d'actions foncières coercitives (moyen terme).

Le dispositif se compose également d'un volet « diffus », qui suivra un maximum de quarante situations simultanément.

• Bilan de la production de logements à loyers maîtrisés

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

Depuis 2014, la Métropole subventionne les actions de prospection et de mobilisation de l'offre de la plateforme « Louez Solidaire » constituée par le Collectif Logement Rhône et les actions d'Habitat et Humanisme Rhône.

En 2022 la Métropole de Lyon a lancé une procédure d'appels d'offre pour mobiliser des logements locatifs

privés. Cet appel d'offres se substituera aux conventions avec les associations et aura pour objectif de massifier le nombre de logements captés dans le parc privé à des fins sociales, en permettant à la Métropole d'orienter le type de logement à mobiliser et le type de gestion locative.

En 2022, ces structures ont permis de mobiliser 37 nouveaux logements à bas loyers et de maintenir 16 logements dans le conventionnement Anah afin de loger des personnes à faibles ressources.

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

Un nouveau marché a été signé en mars 2021 permettant la mise en place, dans la continuité, d'un dispositif d'accompagnement des riverains dans le cadre du PPRT.

Ce marché se scinde en deux lots. Le premier concernant uniquement l'accompagnement des riverains (dans le diffus ou en copropriétés) dans leurs travaux de mise en protection vis-à-vis des risques techniques. Le second concernant l'accompagnement des riverains dans leur projet plus global intégrant les travaux dans le cadre PPRT et d'autres financements (Anah, LHI etc.).

Depuis le début du dispositif en mai 2018, ce sont 2 550 propriétaires qui sont accompagnés et 1 523 chantiers réalisés sur un total de 5 477 logements concernés.

Volet copropriété du PPRT

Il s'agit de l'accompagnement des copropriétés identifiées et concernées par des travaux Risque Technologique en parties communes et qui pourraient engager un projet de rénovation énergétique. En 2022, 5 copropriétés ont été repérées car présentant un projet de rénovation énergétique. Ces copropriétés sont accompagnées dans les différents stades du projet (audit, mission conception, vote des travaux ...) en articulation avec la réalisation des travaux du PPRT en parties communes mais également privatives.

En 2023, un suivi de 4 copropriétés est prévu et pourront être prises en charge toutes nouvelles copropriétés qui souhaiteraient être accompagnées dans le cadre de la rénovation énergétique ou de la mise aux normes accessibilité.

Autres interventions :

↳ Amélioration de l'habitat :

Depuis le début de l'OPAH sur le territoire du PPRT de la Vallée de la Chimie, 18 projets d'amélioration de l'habitat ont été réalisés (12 projets d'amélioration énergétique et 6 projets d'adaptation au vieillissement et au handicap) couplés aux travaux concernant le PPRT.

35 dossiers sont actuellement en cours (26 dossiers énergie et 9 dossiers d'adaptation) à différentes étapes du projet. En 2022, 22 nouveaux dossiers ont été ouverts au total. Le gain énergétique moyen des projets est de 45% et la majorité est passée d'une étiquette énergétique D/E/F à une étiquette B/C/D.

En 2023, cette mission se poursuit.

↳ Projets locatifs bailleurs :

En 2022, des investigations ont été menées auprès de plusieurs propriétaires bailleurs sur les communes de Pierre-Bénite, Oullins et Feyzin. Les propriétaires ont été rencontrés, donnant lieu parfois à des visites destinées à évaluer les travaux à réaliser en parallèle des premières modélisations financières (estimations des subventions mobilisations et réductions fiscales).

En 2023, cette mission se poursuit.

↳ Lutte contre l'habitat indigne :

En 2022, 17 visites ont été effectuées sur les adresses identifiées. Cette même année, 18 logements ont été sortis du suivi LHI (sortie d'indécence / visite ne confirmant pas d'infraction particulière/départs locataires).

Les adresses sont réparties sur les communes de Pierre-Bénite, Saint-Fons, Feyzin et Oullins et font l'objet d'un suivi partenarial entre les différents acteurs concernés (communes, Métropole de Lyon, DDT, ARS, CAF, opérateur SOLIHA) avec 4 réunions effectuées en 2022.

En parallèle, le travail d'information et de sensibilisation des propriétaires quant à leurs obligations permet également d'aborder la thématique des risques technologiques et de les raccrocher au dispositif SECURENO'V afin qu'ils effectuent également les travaux de sécurisation des logements.
En 2023, cette mission se poursuit.

II - Enjeux, orientations et actions pour l'année 2023

A : Identification des enjeux territoriaux

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

- Le traitement des logements indignes ou très dégradés. Cet enjeu est renforcé par le transfert des pouvoirs de police spéciale des maires au président de la Métropole de Lyon en matière de péril-sécurité depuis le 1^{er} janvier 2015 ainsi que la mise en place d'une équipe métropolitaine de l'habitat (EMHA) courant 2022 visant notamment à déployer la boîte à outils LHI,
- la réhabilitation des copropriétés en difficulté, prioritairement dans les quartiers relevant des programmes nationaux de renouvellement urbain (PNRU et Nouveau PNRU),
- la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique,
- la production d'une offre locative privée de qualité à charges et loyers maîtrisés, notamment par le conventionnement avec et sans travaux avec les propriétaires bailleurs, et une attention particulière sur la sortie de vacance des logements,
- l'accompagnement et le soutien aux copropriétés, notamment fragiles, souhaitant engager un programme de rénovation énergétique ambitieux,
- l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.

B : Orientation et actions

Suite au bilan décrit ci-dessus, la Métropole de Lyon agissant en qualité de délégataire, orientera sa politique de réhabilitation des logements privés sur les actions suivantes :

B1. Repérer, suivre et traiter les logements indignes et non décents

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

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

Des PIG visent à prendre en compte et à améliorer des immeubles préalablement identifiés, concentrés sur un secteur et cumulant un certain nombre de difficultés telles que le saturnisme, l'insalubrité, le péril... Un dispositif spécifique à la commune d'Oullins va être mis en place en 2023, ainsi qu'une étude pré-opérationnelle sur le centre-ville de Saint-Fons. Enfin, le territoire de Givors fera également l'objet d'une intervention ciblée.

L'année 2023 va être marquée par le lancement de ces nouveaux dispositifs territorialisés et le renouvellement de plusieurs dispositifs LHI dont le marché et les conventions prennent fin en 2023 : PIG Habitat indigne et dégradé de Lyon, PIG Immeubles sensibles de Villeurbanne et DMLHI.

Outre la mise en œuvre de ces dispositifs métropolitains et territorialisés, un déploiement de la boîte à outils LHI est en cours avec la mise en place de l'équipe métropolitaine de l'habitat (EMHA) depuis juin 2022. Certains outils innovants sont ainsi en cours de déploiement et d'expérimentation tels que la plateforme « Histologe » pour favoriser les signalements des situations de mal logement sur le territoire métropolitain et

améliorer leur traitement et leur suivi par les partenaires compétents (lancement sur 8 communes tests depuis le 2 janvier 2023). Il est également envisagé d'expérimenter la mise en œuvre des autorisations préalables ou déclarations de mise en location (« permis de louer ») ou autorisations préalables de division (« permis de diviser ») sur certains territoires et périmètres à enjeux, notamment en articulation avec les dispositifs programmés LHI. Une expérimentation du « permis de louer » vient d'être lancée en décembre 2022 sur un périmètre ciblé de la Ville de Saint-Priest (secteur Bellevue).

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

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

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

La métropole de Lyon s'est également engagées dans le programme SLIME qui a pour vocation de déployer des visites à domicile à destination des ménages les plus modestes : objectif de 300 ménages en 2023 puis 450 en 2024 et 450 en 2025.

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

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

Dans la Métropole de Lyon, l'enjeu de production est particulièrement souligné, d'une part car le secteur locatif est très tendu et d'autre part car la Métropole était inscrite dans la mise en œuvre accélérée de la démarche Logement d'Abord et aujourd'hui dans le cadre du nouveau dispositif fiscal national « Wargon » ou Loc' Avantages. Ce nouveau dispositif sera précisé au chapitre II ci-après.

B4. Favoriser la sortie de vacance des logements

La Métropole de Lyon s'est engagée dans la mise en œuvre accélérée du plan national de lutte contre la vacance, en lien avec les communes de Lyon et Villeurbanne. Des publipostages ciblés à destination des propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans ont été effectués au cours de l'année 2022 et se poursuivent en 2023.

En effet, la Métropole de Lyon est active dans le réseau national en faveur de la lutte contre la vacance et s'est vue mettre à disposition l'outil de l'Etat « Zéro logement vacant » qui va faciliter la connaissance sur les patrimoines vacants et permettre d'efficacement se rapprocher des propriétaires de logements vacants pour leur proposer des solutions de sortie de vacance et la mise en location de leur.s logement.s, idéalement sous forme de conventionnements.

B5. Assurer une veille des copropriétés fragiles et accompagner la réhabilitation des copropriétés dégradées

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

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

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

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

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

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

B6. Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et le maintien à domicile

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

Priorités et objectifs de l'Anah

(valables pour l'année 2023 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique. Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit, pour 2023, à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- La lutte contre la précarité énergétique :
- La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville, programme Centres-bourgs et le plan Petites villes de Demain,
- La lutte contre les fractures sociales : LHI, programme «Autonomie», plan « Logement d'abord »
- La lutte contre l'Habitat indigne et très dégradé,
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap :
- Le plan « Logement d'abord » afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles,
- Le plan national de lutte contre les logements vacants afin de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants,
- La prévention et le redressement des copropriétés,
- La prévention des risques technologiques

Prise en compte des priorités nationales au niveau locale :

Les objectifs 2023 de réhabilitation attribués à la Métropole de Lyon sont les suivants :

| | |
|--|--|
| propriétaires occupants | 158 logements gain énergétique > 35 % |
| | 225 Logements en adaptation à la perte d'autonomie |
| | 2 logements indignes (LHI) ou très dégradés (TD) |
| propriétaires bailleurs | 15 logements conventionnés avec travaux |
| MaPrimRénov Copropriétés « Saines » | 2108 pour le 1er semestre 2023 qui fera l'objet d'une réévaluation en cours d'année. |
| MaPrimRénov Copropriétés « fragiles » | |
| MaPrimRénov Copropriétés « en difficulté » | 264 logements |

La dotation définie par la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, pour l'année 2023 afin d'atteindre ces objectifs, et déléguée à la Métropole est de 16 067 203 € de dotation initiale, à laquelle s'ajoute une dotation réservée aux copropriétés dégradées 8 881 198 €, soit une dotation initiale potentielle de 24 948 401 €. Cette dotation sera réévaluée en cours de gestion en fonction de la programmation annuelle définitive.

En complément, la Métropole de Lyon prévoit une dotation en aides propres de 5 000 000 € pour les aides aux travaux et de 3 603 090 € pour l'ingénierie en 2023, laquelle fait l'objet de recettes de l'ANAH, de la Caisse des Dépôts et Consignations et des communes.

A - Cohérence avec le contenu de la convention de gestion

Pour mémoire, la convention de délégation 2021-2026, signée par le Préfet et le Président de la Métropole de Lyon en 2021 prévoit, pour le parc privé, les orientations suivantes, reprises dans l'avenant 2023 :

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

copropriétés ;

- contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, dans le parc privé ancien.

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

L'avenant annuel 2023 décline les objectifs du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) précisés au paragraphe relatif à la « Prise en compte des priorités nationales au niveau local »

B - Les dispositifs programmés

Les programmes existants et à venir sont représentés dans les tableaux ci-dessous. Une carte des dispositifs est disponible en annexe 9 du présent programme.

*** Opérations signées : Les montants de participations des différents financeurs sont indiqués dans les conventions de programme.**

Les programmes et études susceptibles de démarrer en 2023 ou ultérieurement sont les suivants :

- Étude pré-opérationnelle des copropriétés « Les Plantées » à Meyzieu,
- Programme d'Intérêt Général pour lutter contre l'habitat indigne à Oullins
- Étude pré-opérationnelle copropriété Beauséjour à Saint-Priest,
- Étude pré-opérationnelle centre-ville Saint-Fons
- Étude pré-opérationnelle sur centre ancien de Givors
- Étude pré opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'Habitat et dégradé à Lyon
- Étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'Habitat et dégradé sur la commune de Villeurbanne
- Programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne, en remplacement du DMLHI arrivé à échéance.

C - Actions dans le diffus

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

D - Les partenariats

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

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

Au titre de la lutte contre l'habitat indigne, le partenariat s'est poursuivi au cours de l'année 2022, à travers notamment les bilans des PIG et du DMLHI, et le bilan du précédent PDLHI.

Ces bilans ont été l'occasion d'échanges fructueux menés en perspective d'une reconduction des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et du PDLHI, dans un souci d'une amélioration constante de la prise en charge des situations de mal-logement.

Conditions générales

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Programme d'actions territorial (PAT) établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la Commission locale de l'amélioration de l'habitat (CLAH) du territoire concerné.

Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat et de la connaissance du marché local.

L'article 11 du Règlement général de l'Anah (RGA) prévoit que la décision d'attribution de subvention est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

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

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, les aides de l'Anah et de la métropole de Lyon peuvent être refusées ou minorées ou soumises à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet, à la situation ou à des engagements particuliers du propriétaire ou du syndicat de copropriétés.

Les subventions de l'Anah et de la métropole de Lyon ne sont donc pas de droit.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition du délégataire.

L'article 13 du RGA prévoit que les travaux devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. À titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et être réalisés par le demandeur ou encore les travaux en auto-réhabilitation encadrée.

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

À titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans peuvent être accordées par le délégué de l'Agence dans le département ou le délégataire en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- immeuble en péril, insalubre ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif ;
- travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances ;
- travaux sur des immeubles ou logements situés dans le périmètre d'une OPAH ou d'un programme prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement, ou d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aérodromes ou autre site particulièrement exposé.

Tous les dossiers qui font l'objet d'un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (*travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence*) **devront remédier à l'ensemble des besoins identifiés.**

Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Conformément à l'article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Maprimérenov' Sérénité » pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique « Maprimérenov » instruite au niveau national.

Le présent PAT fixe les priorités et précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah de la délégation locale de l'Anah sur le territoire de la Métropole de Lyon.

Ces conditions particulières sont énoncées ci-après.

Il est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs ou par toute autre voie de publication légale.

Il peut faire l'objet d'avenants dans la limite et le respect des règles nationales.

En cas d'évolution de la réglementation nationale sur les dispositions réglementaires du PAT en vigueur (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modifications réglementaires), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PAT.

Chapitre I

Régime d'aides applicables aux Propriétaires Occupants (PO)

Conditions générales

Ancienneté du logement

Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans.

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

Conditions d'occupation du logement

Le logement rénové doit être occupé au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'Anah de la demande de paiement du solde de l'aide.

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

Aides publiques maximales attribuées

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

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

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

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

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

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

Maîtrise d'œuvre obligatoire

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

Les dépenses correspondantes à la maîtrise d'œuvre ou aux prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire – Mon accompagnateur rénov'

- en travaux lourds (logements indignes ou très dégradés),
- en travaux de rénovation énergétique,
- en secteur diffus, l'accompagnement peut être réalisé dans le cadre de l'arrêté du 05/09/2019 portant validation du programme « Service 'accompagnement pour la rénovation énergétique » (SARE
- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont prises en compte hors plafond de travaux.

Recours obligatoire à une entreprise RGE

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

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

Nature des travaux subventionnés

Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne

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

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ↳ cotation $\geq 0,4$
 - ↳ $0,3 \leq$ cotation $< 0,4$ soumis pour avis à la CLAH

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

L'atteinte d'une « étiquette du logement » après travaux devra correspondre au moins à une étiquette E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat ou sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

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

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

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

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

Les dossiers sont **prioritaires au rang 1** et priorisés selon le classement suivant :

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

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

✓ ID $\geq 0,55$

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

L'atteinte d'une « étiquette du logement » après travaux devra correspondre au moins à une étiquette E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat ou sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider

pour ces derniers aux conditions en vigueur au titre des travaux lourds pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

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

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

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

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

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

Travaux de sécurité ou salubrité de l'Habitat dits « de petite LHI »

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

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L.511-2 du CCH (mise en sécurité des équipements communs d'un immeuble collectif)
- d'une notification de travaux prise en application du 2ème alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin),
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifiant l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

Cotation >0,3

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

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

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

Les dossiers sont **prioritaires au rang 1** et priorisés selon le classement suivant :

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. Conformément à la réglementation, le demandeur doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de situation de la personne (handicap, perte d'autonomie, etc.) et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (diagnostic technique) conformément à la réglementation en vigueur.

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

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

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

1. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux sont urgents pour répondre à un besoin immédiat (ex : sortie d'hospitalisation ou panne de chaudière en période hivernale) fera l'objet d'un traitement accéléré à l'engagement et au paiement.
2. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
3. tout dossier (POM et POTM) couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
4. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'Anah (Habiter Mieux)
5. autres dossiers

Travaux de rénovation énergétique globale « Mapriménov Sérénité »

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

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie équivalente.

Les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation de chaudières au fioul et au charbon.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la prime Sérénité est supprimée autorisant la valorisation des CEE librement par le demandeur comme indiqué. Les travaux devront également permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

L'accompagnement du propriétaire est obligatoire :

- En secteur programmé : par un opérateur de suivi-animation
- En secteur diffus : par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

A compter du 1^{er} janvier 2023, l'accompagnement devra respecter l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'Habitat.

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

Les dossiers sont **prioritaires au rang 1** et sont priorisés selon le classement suivant :

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

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

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

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

- Les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;

- Les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- Les travaux sous injonction de mis en conformité des installations d'assainissement non collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité locale, attribuée directement ou par l'intermédiaire une collectivité

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

Travaux de transformation d'usage

- en OPAH-RU uniquement,
- Si les logements respectent le décret relatif à la décence des logements et le Règlement sanitaire départemental ou le décret habitat à paraître.
- financement uniquement pour les travaux d'économie d'énergie.

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental.

**Tableaux de synthèse des aides de l'Anah
et Aides complémentaires de la métropole de Lyon (PO)**
Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Pour les dossiers déposés avant le 1^{er} janvier 2023

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

| Projet de travaux subventionnés | | Aides aux travaux | | | + Primes complémentaires | |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|--|
| | | Plafond des travaux subventionnables | Taux maximal de subvention | Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) | Exigences énergétiques | Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros) |
| AUTRES PROJET DE TRAVAUX | Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 20 000 € H.T. | 50 % | ménages aux ressources modestes et très modestes | | |
| | Travaux pour l' autonomie de la personne | | 50 % | ménages aux ressources très modestes | | |
| | | | 35 % | ménages aux ressources modestes | | |
| | | | 35 % | ménages aux ressources très modestes | | |
| | Autres travaux | | 20 % | <i>ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)</i> | | |

Aides aux travaux complémentaires de la Métropole de Lyon précisées ci-après :

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

Aides ANAH -Subvention forfaitaire pour l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

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

Propriétaires occupants

| | | |
|----------------------------------|---|--------------|
| | Projet de travaux lourds avec ou sans prime Habiter Mieux | 875 € |
| Projet de travaux d'amélioration | Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 313 € |
| | Travaux pour l'autonomie de la personne | 313 € |
| | Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique | 600 € |
| | Autre travaux (si subventionnés) | 156 € |
| | Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence | 156 € |

Plafonds de ressources des propriétaires occupants

La circulaire du 9 décembre 2022 définit les plafonds de ressources applicables en 2023 aux propriétaires occupants souhaitant bénéficier des subventions de l'Anah.

Dès lors que l'avis d'impôt N-1 (sur les revenus N-2) du propriétaire est disponible à la date du dépôt du dossier de demande de subvention (et non lors de la création de son compte ou projet de demande), ce revenu fiscal de référence doit être retenu.

Si l'avis d'impôt N-1 n'est pas disponible à la date de dépôt du dossier de demande de subvention (revenus pas encore déclarés, notamment en début d'année), l'avis d'impôt N-2 (sur les revenus N-3) pourra être pris en compte.

En tout état de cause le revenu fiscal de référence N-1 devra être fourni à compter du 1er octobre de l'année en cours.

Si la déclaration d'impôt a été réalisée en ligne, la justification des ressources peut se faire sur présentation de l'ASDIR (avis de situation déclarative valant avis d'impôt) au printemps. Cet avis de situation déclarative reprend les avis de l'année N-1. Cette pièce justificative est également recevable.

Valeurs en euros applicables à compter du 1er janvier 2023

| Nombre de personnes composant le ménage | Plafond de ressources... | |
|---|--|---|
| | des ménages à ressources « très modestes » (1) | des ménages à ressources « modestes » (2) |
| 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 |

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

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

Chapitre II

Régime des aides applicable aux Propriétaires bailleurs (PB)

Conditions générales

Aides publiques maximales attribuées

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

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

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

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

À titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC dans les cas prévus par l'article 12 du Règlement général de l'Agence et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

- travaux d'adaptation ou d'accessibilité du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements au plomb,
- travaux entrepris pour un logement ou immeuble inscrit dans un PDS (plan de sauvegarde) ou situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "copropriétés en difficulté",
- travaux d'office réalisés par des communes ou leurs groupements,
- opérations réalisées par des organismes agréés (L365-2 OU 365-4 du CCH) pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social (Loc3) ou social (Loc 2) en zone A,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- lorsque le logement ou l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de police administrative (sécurité ou salubrité),
- situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille) *les projets de travaux lourds (établis sur la base d'une grille de dégradation) conventionnés en loyer social n'entrent pas dans le régime dérogatoire*

Maîtrise d'œuvre obligatoire

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

Les dépenses correspondantes à la maîtrise d'œuvre ou aux prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire - Mon accompagnateur rénov'

- en travaux lourds (logements indignes ou très dégradés),
- en travaux de rénovation énergétique,
- en secteur diffus, l'accompagnement peut être réalisé dans le cadre de l'arrêté du 05/09/2019

portant validation du programme SARE

- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont prises en compte hors plafond de travaux.

Recours obligatoire à une entreprise RGE

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

Critère de localisation du logement

Pour le conventionnement de logements locatifs avec et sans travaux subventionnés par l'Anah, la Métropole de Lyon sera notamment vigilante à la localisation du logement.

Notamment, la Métropole de Lyon priorisera l'attribution des subventions et primes du Grand Lyon dans les secteurs déficitaires en logement social.

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

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

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

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents, que ce soit sans travaux ou après travaux subventionnés par l'Anah, conformément à l'annexe 8 du présent PAT.

Lorsque le bien est situé en zone de prévention des risques technologiques (PPRT), le versement des primes et des aides sera conditionné au respect des prescriptions de travaux de réduction à la vulnérabilité des risques technologiques.

Dispositifs fiscaux en vigueur

- **Dispositif « Cosse ou Louer Abordable »**

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

Pour les conventions signées à partir du 1^{er} janvier 2017, le propriétaire bailleur bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont les suivants :

| | | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
|-------------------------|---------------|---------|---------|---------------------|
| Loyer intermédiaire | | 30 % | 15 % | 0 % |
| Loyer social | | 70 % | 50 % | 50 % (avec travaux) |
| Loyer très social | | 70 % | 50 % | 50 % (avec travaux) |
| Intermédiation locative | Intermédiaire | 85 % | 85 % | 0 % |
| | Social | 85 % | 85 % | 85 % |
| | Très social | 85 % | 85 % | 85 % |

Les conventions «Cosse» continuent de s'appliquer dans le cadre de prorogation de la convention initiale par voie d'avenant (aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée).

Les modalités sont précisées dans le formulaire CERFA n° 12 807*07 et 12 808*08.
La délégation locale de l'Anah du Rhône pourra apporter des précisions sur ce dispositif

• **Dispositif « Wargon » ou Loc'Avantages applicable à compter du 1^{er} mars 2022**

L'article 67 de la loi n°2021-1900 de finance pour 2022 du 30 décembre 2021 a créé le dispositif fiscal d'investissement locatif dans l'habitat ancien Loc'Avantages.

Il est applicable aux demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah depuis le 1^{er} mars 2022.
Le précédent dispositif « Cosse » demeure applicable pour les demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah jusqu'au 28 février 2022.
Toute demande de conventionnement formulée sur la base de ce nouveau dispositif, qui ferait suite à un précédent conventionnement dispositif « Cosse » pourrait donner lieu au versement des primes prévues par la Métropole de Lyon.

Le montant de loyer plafond est indiqué par le simulateur.

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/> en fonction des taux de décote suivants :

- - 15% pour Loc1
- - 30% pour Loc2
- - 45% pour Loc3

A ces trois niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires. (cf. simulateur Anah).

| Niveau de loyers | Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative * | Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative * |
|------------------|--|--|
| loc1 | 15 % | 20 % |
| loc2 | 35 % | 40 % |
| loc3 | | 65 % |

* L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'État) entre le bailleur et le(s) occupant(s) du logement.

Le conventionnement avec l'Anah est obligatoire et engage le propriétaire bailleur à :

- Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- Ne pas dépasser un montant maximal de loyer (loc1, loc2 ou loc3) ;
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- Le locataire ne doit pas être un membre de la famille du bailleur ;
- Ne pas louer une passoire thermique, soit tout logement classé en étiquette F et G.
-

Le logement ne peut être loué ou occupé à quelque titre que ce soit à :

- un membre du foyer fiscal du signataire de la convention ;
- un ascendant ou un descendant du signataire de la convention ;
- l'un des associés de la société signataire de la convention ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé

Quelques précisions sur les notions suivantes :

Ascendant : parents, grands-parents et arrière-grands-parents d'une personne

Descendant : personne qui descend directement d'une autre, soit au 1er degré (enfant), soit à un degré plus éloigné (petit-enfant, arrière-petit-enfant).

Les neveux/nièces, les frères/sœurs, les cousins/cousines, les belles-filles/beaux-fils ne rentrent pas dans cette restriction.

Pour le conventionnement avec travaux subventionnés par l'Anah :

Le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements (décent) et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

Le conventionnement avec travaux est lui conditionné à l'obtention d'une étiquette C après travaux, conformément au § « Conditions liées à la performance énergétique du logement »).

L'octroi de la subvention est donc subordonné à la production d'une évaluation énergétique jointe au dossier qui indique l'étiquette énergétique du logement avant et après travaux.

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou par une méthode équivalente.

Pour le conventionnement sans travaux :

Si le logement est décent, le propriétaire peut conventionner avec l'Anah. Il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

Le conventionnement sans travaux des logements des classes F et G du diagnostic de performance énergétique n'est pas autorisé.

Les modalités sont précisées dans le formulaire CERFA en vigueur.

La délégation locale de l'Anah pour la Métropole de Lyon pourra apporter des précisions sur ce dispositif

Dispositif d'Intermédiation locative

L'article L. 321-10 du CCH autorise la location de logements conventionnés à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location ou de leur utilisation à des fins d'hébergement, au profit de personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou de personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Ces organismes doivent être titulaires de l'agrément visé à l'article L. 365-1 du CCH et délivré par le préfet pour l'exercice d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (cf. 2° article 15-B du RGA).

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

- la location à un organisme agréé en vue de la sous-location à un ménage dont la situation ne lui permet pas d'accéder à un logement dans des conditions de droit commun. Le bail principal, conforme à la loi du 6 juillet 1989, est conclu entre le propriétaire bailleur et l'organisme agréé qui devient locataire principal.
- le mandat de gestion par lequel le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée » avec un suivi individualisé et dans une logique de prévention. Le tiers social accompagne le locataire lors de son entrée dans le logement et sur toute la durée du mandat. Le tiers social peut être une agence immobilière sociale.

Conditions liées au type de loyer à pratiquer

- Il ne sera financé aucun dossier de logement à loyer libre.
- Toute opération comportant deux logements ou plus doit comporter au moins 50 % de logements en conventionnement Loc2 ou Loc3 (concerne toutes les demandes déposées par un même maître d'ouvrage pour un même immeuble sur une période de 6 ans).

Conditions liées à la durée d'engagement

En fonction de la localisation, du nombre de logements subventionnés, de l'importance du programme de travaux et plus particulièrement au regard du montant total des subventions de l'Anah, il pourra être demandé une durée de conventionnement supérieure à 6 ans et pouvant aller jusqu'à 18 ans.

À titre indicatif, la durée du conventionnement pourrait être fixée, pour chaque logement, en fonction du montant des subventions engagées par dossier et au minimum selon les modalités suivantes :

| Montant aides | < à 20 000 € | 20 000 € à 200 000 € | 200 000 à 300 000 € | 300 000 à 500 000 € | > à 500 000 € |
|---------------------------|--------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Durée de conventionnement | 6 ans | 9 ans | 12 ans | 15 ans | 18 ans |

En Opération Importante de Réhabilitation (OIR), la durée de la convention fait l'objet d'un avis de la CLAH. En cas de non-respect de la durée conventionnellement prévue, le bénéficiaire pourra être tenu de rembourser la totalité des aides et primes dans le cadre du projet.

Conditions liées à la performance énergétique du logement

Il sera demandé d'atteindre l'étiquette énergie C du DPE après travaux pour tous les logements conventionnés et faisant l'objet d'une subvention de l'Anah aux travaux.

Cependant, une tolérance pourra être accordée, sous réserve que le logement atteigne une consommation énergétique après travaux inférieure à 250Kwh/m²/an (étiquette D), dans les cas suivants (conditions non cumulatives) :

- logement de moins de 40 m²,
- logement occupé,
- logement avec impossibilité technique justifiée et avérée pour l'atteinte de l'étiquette C (par ex chauffage électrique ne pouvant pas être remplacé par à un autre mode de chauffage sans surcoûts importants),
- logement pour lequel les travaux prévus permettent un gain énergétique projeté de plus de 50 % ;
- dans les cas précisés dans le paragraphe 8 de la délibération n°2013-08 du 13 mars 2013 :
 - ↳ à la suite d'un arrêté d'insalubrité
 - ↳ à la suite d'une constatation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse effectué par un professionnel qualifié
 - ↳ sous arrêté de péril
 - ↳ sous arrêté pris pour des travaux de sécurité des équipements communs,
 - ↳ sous notification de travaux pour la suppression du risque saturnin,
 - ↳ suite à un constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

L'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions à effets de serre et permettent d'atteindre un gain de 35 % de performance énergétique.

Pour le conventionnement sans travaux, la prime attribuée par la Métropole de Lyon au titre de la performance énergétique sera versée aux logements qui auront une étiquette A, B, C ou D au moment du conventionnement. Elle sera doublée pour les logements qui auront une étiquette A, B ou C.

Cependant, l'attribution de cette prime n'est pas de droit. La Métropole de Lyon jugera l'opportunité de son octroi au regard de la localisation du logement et des besoins en logement social du secteur.

Adéquation entre nombre de personnes du ménage, surface et typologie du logement

A la validation de la convention, une vigilance sera portée sur :

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

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

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

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents (avec ou sans travaux) conformément à l'annexe 8 du présent PAT.

Nature des travaux subventionnés

Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

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

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ↳ cotation $\geq 0,4$
 - ↳ $0,3 \leq$ cotation $< 0,4$ soumis pour avis à la CLAH

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah, excepté pour les projets localisés dans les périmètres de revitalisation des OPAH-CB et RU

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

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

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

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

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

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement Loc2 ou Loc3
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

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

5. logements conventionnés en loyer Loc1.

Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

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

- ID $\geq 0,55$

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah, excepté pour les projets localisés dans les périmètres de revitalisation des OPAH-CB et RU

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

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

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.
L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)
L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés à loyer en Loc2 ou Loc3

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

5. logements conventionnés en loyer Loc1.

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

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

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L.511-2 du CCH (mise en sécurité des équipements communs d'un immeuble collectif)
- d'une notification de travaux prise en application du 2ème alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (suppression du risque saturnin)
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifiant l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
- cotation >0,3

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

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

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en conventionnement Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

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

5. logements conventionnés en loyer Loc1.

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques du locataire en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur. Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de situation (handicap, perte d'autonomie, etc.) du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

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

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier de travaux d'adaptation couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en conventionnement Loc2 ou Loc3 ;
4. autres logements occupés conventionnés en Loc2 ou Loc3 dont les travaux visent à répondre aux besoins immédiats du ménage en place

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

5. logements occupés conventionnés en loyer Loc1.

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

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

- $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

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

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) conventionné en Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

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

5. logements conventionnés en loyer Loc1.

Travaux pour l'amélioration des performances énergétiques visant à améliorer la performance globale du logement

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

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

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

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

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en Loc 2 ou Loc 3.
3. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3
4. logements conventionnés en loyer Loc1.

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

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

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

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

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

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) conventionné en Loc2 ou Loc3
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

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

5. logements conventionnés en Loc1.

Travaux de transformation d'usage

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

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

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

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental.

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

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions applicables aux bénéficiaires visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, soit dans les conditions particulières précisées ci-après dans la tableau.

a) L'engagement pris par l'organisme consiste :

- soit à mettre le logement à disposition d'autrui dans les conditions du 2° de l'article 15-B du RGA ;
- soit à louer le logement dans les conditions de l'article 15-A du RGA et à conclure avec l'Anah une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (loyer très social (loc3)).

Le montant du loyer plafond correspond à la valeur fixée annuellement pour les logements financés en PLA-I.

b) A l'appui de sa demande, l'organisme fournit une copie de l'agrément ministériel mentionné à l'article L. 365-2 du CCH.

c) L'organisme est éligible à la prime Habiter Mieux dès lors qu'elle répond aux exigences liées à la réalisation de travaux de rénovation énergétique

d) Pour ces opérations de MOI, l'octroi des aides en faveur d'un ou plusieurs organismes agréés n'est pas conditionné à la valorisation des CEE par l'Anah.

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

Projets en intermédiation locative (IML)

La Prime d'intermédiation locative (PIL) Anah d'un montant de 1000 € par logement est attribuée aux propriétaires bailleurs visés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH, qui concluent une convention à loyer social ou très social par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative.

La PIL peut être cumulée avec :

- une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion
- une prime de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40m².

Pour le conventionnement avec ou sans travaux, la prime attribuée par la Métropole de Lyon au titre de l'intermédiation locative, attribuée uniquement en cas de mandat de gestion sociale, sera versée aux logements dont la durée du mandat de gestion couvrira la durée du conventionnement. Il sera fait appel à la vigilance de l'organisme de gestion mandataire de signaler à la Métropole de Lyon – unité gestion des aides de l'ANAH- toute rupture d'engagement du propriétaire bailleur. Cette interruption pourra donner lieu à un retrait-reversement de tout ou partie de la prime métropolitaine versée à ce titre.

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

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah et Aides complémentaires de la métropole de Lyon (PB)

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

| Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés | Plafond des travaux subventionnables | Taux max. de la subvention | + Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux) (en complément de l'aide aux travaux) | | | | Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide | |
|---|---|----------------------------|--|--|---|---|---|--|
| | | | Prime Habiter Mieux si gain de 35 % | Prime de réduction du loyer | Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires | Prime d'intermédiation locative (PIL) | Conventionnement | Évaluation énergétique et écoconditionnalité |
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | 1 000 € H.T./m2 dans la limite de 80 m2 par logement | 45 % | 1500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques | Conditions cumulatives : -en cas de conventionnement dans le secteur social (Loc2) ou très social (Loc3) (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI) → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m2, dans la limite de 80 m2 par logement | Montant 2 000€ , doublé en secteur tendu Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signé en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement a un tel ménage | 1 000 € Conditions cumulatives Conventionnement Loc2 ou Loc3 - Recours a un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A et B1 cumul possible avec : Prime de 1000 € si mandat de gestion et prime de 1 000 € si logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m². | Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH | - obligation générale de produire une évaluation énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exige après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> en principe (étiquette <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> possible dans les cas particuliers) |
| Projet de travaux d'amélioration (autres situation) | 750 € H.T. / m2, dans la limite de 80 m2 par logement | | 35 % | | | | | |
| - travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | | | | | | | | |
| - travaux pour l'autonomie de la personne | | | | | | | | |
| - travaux pour réhabiliter un logement dégradé | | | | | | | | |
| travaux de rénovation énergétique (si > 35%) | | | | | | | | |
| - travaux suite à une procédure RSD ou a un contrôle de décence | | | | | | | | |
| - travaux de transformation d'usage | | | | | | | | |

Aides complémentaires de la Métropole de Lyon précisées ci-après :

❖ Conventionnement avec travaux :

| Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés | Plafond de travaux subventionnables | Subvention maximum MÉTROPOLE que les communes peuvent compléter à parité |
|---|--|---|
| TRAVAUX LOURDS : Réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé | 1 000 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement | + 5 % en conventionnement Intermédiaire (LOC 1) + 10 % en conventionnement social (LOC 2) + 15 % en conventionnement très social (LOC 3) |
| SECURITE ET SALUBRITE DE L'HABITAT AUTONOMIE MOYENNE DEGRADATION ENERGIE Gain énergétique > 35 % REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL – DECENCE TRANSFORMATION D'USAGE | 750 € H.T. / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement | → Prime complémentaire réduction de loyer : prime maximum de 150 € / m² en conventionnement social (LOC 2) et très social (LOC 3) |
| Logement loué à loyer social et très social et faisant l'objet d'une prime d'intermédiation locative (avec mandat de gestion social) | • Prime de 3 000€. | |

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

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

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

En cas de refus du projet par la commune, conforté par la Métropole en ce sens, le projet ne fera l'objet d'aucun financement, ni de l'Anah, ni de la métropole. .

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

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

La Métropole ne compensera pas l'absence de financement ou le moindre niveau de financement de la commune.

❖ Conventionnement sans travaux

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

La prime ne peut pas être versée deux fois pour un même logement, sauf cas particulier d'un conventionnement « Louer abordable ou Cosse » arrivant à échéance et suite auquel le propriétaire bailleur souhaite de nouveau conventionner dans le cadre du dispositif « Wargon ou Loc'Avantages ». Il pourra, à ce titre, bénéficier des primes de la Métropole, conformément au dispositif proposé ci-après, dès lors qu'il répond aux exigences requises.

Dispositif Wargon ou Loc'Avantages :

| | Étiquette énergétique A, B ou C | Étiquette Énergétique D | Prime intermédiation locative (Mandat de gestion social uniquement) |
|-------|------------------------------------|----------------------------|---|
| LOC 1 | 1000 euros | 500 euros | Sans objet |
| LOC 2 | 4000 euros | 2000 euros | 2000 euros |
| LOC 3 | 6000 euros | 3000 euros | 3000 euros |

Il est aussi proposé l'octroi de ces primes (étiquette énergétique et mandat de gestion) à destination des propriétaires bailleurs ayant pu bénéficier d'aides aux travaux et souhaitant par la suite conventionner sans travaux, à l'issue de la durée du conventionnement avec travaux, sous réserve qu'ils conventionnent en recourant à un mandat de gestion social.

L'attribution de ces primes n'est pas de droit. La Métropole de Lyon jugera l'opportunité de son octroi au regard de la localisation du logement et des besoins en logement social du secteur.

L'octroi de la prime « mandat de gestion » est également conditionné à l'étiquette énergétique du logement qui doit être au minimum une étiquette D.

❖ Lutte contre la vacance des logements

Une prime « sortie de vacance des logements vacants depuis plus de 2 ans » d'un montant forfaitaire de 1000 euros, en complément des autres aides proposées par l'ANAH et la métropole de Lyon, pourra être octroyée pour tout engagement d'un propriétaire bailleur sur le dispositif de conventionnement avec ou sans travaux. Elle s'applique également à la MOI.

L'octroi de cette prime est conditionné à l'étiquette énergétique du logement qui doit être au minimum une étiquette D.

Pour résumer sur les aides de la Métropole aux propriétaires bailleurs :

Primes étiquette énergétique et mandat de gestion

| Cas | NATURE DU CONVENTIONNEMENT | Exigence mandat de gestion SOCIAL | Si mandat de gestion social (obligatoire dans cas 3) | Prime étiquette énergétique | Prime sortie de vacance | Aides aux travaux |
|-----|--|--|---|--|----------------------------------|----------------------|
| 1 | Nouveau conventionnement LOC AVANTAGE | NON | 2000 ou 3000 € | 500 à 6000 € | OUI 1000 € | NON |
| 2 | Passage d'un conventionnement COSSE à un conventionnement LOC AVANTAGE | NON | 2000 ou 3000 € | 500 à 6000 € | NON | NON |
| 3 | Passage d'un conventionnement avec travaux à LOC AVANTAGE | OUI | 2000 ou 3000 € | 500 à 6000 € (seulement si mandat de gestion social) | NON | NON |

| | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|-----|--------------------------|--|-----|---------------|-----|
| | | | gestion social 3000 € | | | | |
| 4 | Nouveau conventionnement avec travaux | NON | | 3000 € seulement si conventionnement social et très social | NON | OUI 1000 € | OUI |

Aides ANAH pour les Organismes agréés « Maîtrise d'ouvrage d'insertion » (M.O.I)

| Bénéficiaire | Nature des travaux subventionnés | Plafond des travaux subventionnables | Taux maximum de la subvention | + Prime Habiter Mieux si gain de 35 % | Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires | Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide | | |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------------|---|---|--|--|---------------------------------|
| | | | | | | Production de l'évaluation énergétique & écoconditionnalité | Nature de l'engagement particulier | Durée d'engagement particulière |
| organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH | tous les travaux subventionnables | 1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement | 60 % | 1500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de passoires énergétiques | seulement dans le cas où la prime est majorée | - production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exige après travaux : étiquette <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> | → soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention a loyer très social (Loc3) en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I | 15 ans minimum |

Aides complémentaires de la Métropole de Lyon précisées ci-après :

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

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

| Bénéficiaire | Plafonds de travaux | Taux de subventions | Prime | Projet éligible |
|---|---------------------|---------------------|---|--------------------|
| Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH | Idem Anah | +15% | Prime d'un montant maximum de 150 € / m2 en loyer conventionné très social, dans la limite de 120 m2 par logement | Projet très social |
| | sans objet | | Prime sortie de vacance de 1 000 € | |
| | sans objet | | Prime d'un montant de 3 000 € si mandat de gestion social uniquement | |

Aides Anah - Subvention forfaitaire pour l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

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

Propriétaires bailleurs

| | | |
|--|---|--------------|
| Projet de travaux lourds | avec ou sans prime Habiter Mieux | 875 € |
| Projet de travaux d'amélioration | Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 313 € |
| | Travaux pour l'autonomie de la personne | 313 € |
| | Travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé | 313 € |
| | Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique | 600 € |
| | Travaux de transformation d'usage | 156 € |
| Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires | | 520 € |

Aides complémentaires de la métropole de Lyon pour l'AMO précisées ci-après :

| Propriétaires bailleurs – aides à l'AMO seulement pour les conventionnements avec travaux et la MOI | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Type de produits | Conventionnement Intermédiaire (Loc1) | Conventionnement social (Loc 2) | Conventionnement très social (Loc 3) |
| Prime au logement | 500 € | 1 000€ | 2 000€ |
| Plafond par adresse | 15 000€ | 15 000€ | 15 000€ |

Chapitre III

Régime des aides applicable aux Syndicats de copropriétés (SDC)

Conditions générales

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

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

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

L'octroi d'une aide au syndicat est conditionné (sauf cas particulier de travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble ou cas d'une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence avéré) à la réalisation d'un diagnostic complet et à l'élaboration d'une stratégie de redressement et d'un programme de travaux cohérent.

Ainsi, les travaux en parties communes peuvent faire l'objet d'une aide de l'Anah et du programme « Ma Prime Rénov' Sérénité » au syndicat de copropriété selon les dispositifs suivants.

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

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

Nature des travaux subventionnés

via une aide MPR Copropriétés

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

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.

Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

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

via une aide MPR Copropriétés « fragile »

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

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.

Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

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

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

Ouverte aux copropriétés faisant l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH ou d'un PIG), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire ;

Si la situation de la copropriété le nécessite, le recours au mixage des aides, doit permettre de diminuer les quote-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés.

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.

Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

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

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

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

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

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.

Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah et aides complémentaires de la métropole de Lyon (copropriétés)

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Aides ANAH – Copropriétés en difficultés et celles réalisant des travaux d'accessibilité :

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

| Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide | Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.) | Taux maximal | + Primes MPR Copropriétés (par logement) si gain énergétique de 35 % | Majorations du taux de l'aide |
|---|---|--------------|--|-------------------------------|
| Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble | 20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté | 50 % | | |

Aides complémentaires de la Métropole de Lyon précisées ci-après :
Copropriétés en difficultés et celles réalisant des travaux d'accessibilité :

| Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés | Plafond de dépenses subventionnables et conditions d'octroi | Taux maximum des aides complémentaires Métropole de Lyon |
|---|---|---|
| Copropriétés en OPAH copropriété ou en Plan de sauvegarde | Idem Anah | Déterminés dans chaque convention d'opération programmée |
| Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'Habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements, communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité) | Aides aux travaux | Idem Anah + 10% Métropole |
| Honoraires d'études portées par les copropriétés dégradées en plan de sauvegarde ou OPAH-CD, en amont du vote des travaux et du dépôt de la demande d'aides aux travaux | Honoraires d'études | Idem Anah Maximum de 20 % à parité avec la commune |
| Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble | Idem Anah | + 10% |

**Aides métropolitaines spécifiques pour les copropriétés inscrites au Plan de Sauvegarde Cervelières
Sauveteurs située à Vaulx-En-Velin**

À titre exceptionnel, la Métropole de Lyon complètera les aides de l'Anah, approuvées par délibération n° 2022-53a de son conseil d'administration en date du 22/12/2022 :

Intervention de la Métropole de Lyon en complément de l'Anah dans le cadre de travaux réalisés en urgence :

La réalisation de travaux présentant un caractère d'urgence en raison d'un risque avéré pour la santé et la sécurité des personnes ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété peut être financée jusqu'à 100 % du montant HT des travaux par l'Anah, à condition notamment qu'au moins une collectivité territoriale ou un EPCI, même si elle/il n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à cofinancer les travaux de redressement et à mettre en place les outils d'ingénierie, y compris l'accompagnement au relogement des habitants.

Dans ce cadre spécifique de la copropriété « Le Rhône » située sur le quartier Cervelières Sauveteurs inscrite en Plan de Sauvegarde, il est proposé que la Métropole de Lyon puisse apporter un cofinancement supplémentaire de 20 % HT maximum du montant des travaux d'urgence permettant ainsi d'atteindre au maximum une prise en charge de 100 % TTC de la dépense. Cette aide complémentaire n'est applicable qu'à la seule copropriété « Le Rhône ».

Intervention de la Métropole de Lyon en complément de l'Anah :

L'aide au redressement de la gestion, attribuée au syndicat des copropriétaires (SDC) d'une copropriété en difficulté, vise le renforcement des missions confiées à ce dernier en contribuant à la remise en état de la gestion et, par conséquent, de la situation financière de la copropriété, préalable indispensable à la mise en œuvre d'un programme de travaux.

Cette aide ne doit pas être considérée comme étant une aide pour le fonctionnement courant de la copropriété. Elle vise à prévenir l'accentuation de l'endettement de la copropriété et est adossée pour ce faire à une stratégie de redressement.

Le montant de l'aide de l'Anah peut aller jusqu'à 5 000€ maximum par bâtiment et par an. Pour les copropriétés de 30 lots ou plus d'habitation principale (tous bâtiments confondus), 150 € sont ajoutés en plus par lot d'habitation principale.

Il est proposé que la Métropole de Lyon puisse apporter un financement complémentaire permettant d'atteindre 100% du TTC et que cette aide spécifique soit étendue à l'ensemble des treize copropriétés situées dans le quartier Cervelières Sauveteur à Vaulx-En-velin et inscrites en plan de sauvegarde.

Aides ANAH - MPR COPROPRIÉTÉS (hors copropriétés en difficulté)

| | Plafond des travaux dépenses subventionnables (montants H.T.) | Taux maximal de l'aide | + Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible |
|----------------|--|---|--|
| Travaux | 25 000 € par logement | 25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 % | <p><u>Pour toutes les copropriétés (hors copropriétés fragiles et dégradées) :</u></p> <p>▶ Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500 €</p> <p>▶ Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €</p> <p>▶ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : - PO très modestes : 3 000 € - PO modestes : 1 500 €</p> <p><u>Pour les copropriétés fragiles :</u></p> <p>+ Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p> |
| AMO | 600 € HT par logement | 30% Plancher par copropriété de 900 € de subvention minimum. | |

Aides complémentaires de la Métropole de Lyon précisées ci-après :
(hors copropriétés en difficulté)

| | Prestation | Plafond des travaux dépenses subventionnables (montants H.T.) | Taux maximal de l'aide | + Primes par logement de PO éligible Anah |
|-------------------------------|-------------------|--|--|---|
| MPR copro « saines » | Travaux | Idem Anah | + 30 % des travaux subventionnables aux POM ----- + 45 % des travaux subventionnables aux POTM | + 1 000 € ou + 2000 € en cas d'atteinte BBC |
| | AMO | Idem Anah | Aide supplémentaire de 30% par rapport à l'aide de l'ANAH, soit maximum 60 % des dépenses éligibles HT | 300 € |
| MPR copro « fragiles » | Travaux | Idem Anah | + 10 % supplémentaire par rapport à l'aide socle ANAH, tout ménage confondu ----- + 20 % des travaux subventionnables aux POM ----- + 35 % des travaux subventionnables aux POTM | |
| | AMO | Idem Anah | Aide supplémentaire de 70% par rapport à l'aide de l'ANAH soit 100% des dépenses éligibles HT | |

ANNEXES

Annexe 1 : Règles locales relatives aux travaux recevables

Annexe 2 : Liste des travaux recevables

Annexe 3 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Annexe 4 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

Annexe 5 : Travaux d'offices

Annexe 6 : Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

Annexe 7 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Annexe 8 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées

Annexe 10 : Lexique des sigles et abréviations

Annexe 1 : Règles locales relatives aux travaux recevables

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

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

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

L'installation de portes d'entrée sera prise en compte en dossier MPRS dès lors qu'elle sera motivée et inscrite dans le diagnostic énergétique. La dépense est plafonnée à 4 000€.

Le ravalement simple comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable. Les travaux relatifs aux façades ne sont recevables qu'en complément d'une intervention sur le gros œuvre et/ou d'une isolation par l'extérieur et sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation ou en OPAH-RU jusqu'au 31/12/2023.

Les volets (électriques ou non) seront subventionnables uniquement pour :

- des travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE),
- des travaux de rénovation énergétique, hors ITE, si leur remplacement est indiqué dans l'évaluation énergétique,
- des travaux d'autonomie si leur remplacement est indiqué dans le diagnostic autonomie et répond à un besoin spécifique. Ils feront l'objet d'une analyse plus fine pour les GIR 5 et 6.

La domotique n'est pas subventionnée sauf :

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

Les Travaux induits :

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

Prise en compte des travaux induits :

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

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

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

Il sera notamment procédé aux limitations suivantes :

Salle-de-bains :

- Meuble sous vasque avec lavabo, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 500 € HT (fourniture hors pose). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté.
- séparation de douche (cabine, paroi ou porte vitrée) hors cloison maçonnée : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 800 € HT (fourniture hors pose) sauf justification (exemple : parois de mi-hauteur adaptées au handicap avéré du demandeur ou respect des normes électriques dans les salles de bain de petite taille).
- Installation d'un radiateur sèche-serviette : la dépense est limitée à 1 unité, dans la limite de 400 € HT (fourniture hors pose) et uniquement s'il n'existe pas d'autres modes de chauffage dans la pièce.

- Les VMC seront prises en compte dans la mesure où elles contribuent à la bonne aération du logement si indiquées dans le diagnostic autonomie.
- Carrelage / faïence (y compris les panneaux PVC pour salle de bains) : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 100 € HT/m².
- Par dérogation, les sols souples pourront être pris en compte en dossier « autonomie » uniquement si le diagnostic « autonomie » le rend obligatoire. Le montant du carrelage **antidérapant** pris en compte dans l'assiette subventionnable est plafonné à 200€ HT/m² si sa pose est rendue obligatoire dans le diagnostic « autonomie » et que son caractère **antidérapant** est précisé dans le devis.

Cuisine :

- meubles sous évier (y compris évier), le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 500 € HT (fourniture hors pose). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté.
- Carrelage / faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 100 € HT/m.

Application en zone PPRT (prescription ou recommandation) :

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

Annexe 2 : Liste des travaux recevables

| | |
|---|---|
| Travaux préparatoires | Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent. |
| Gros œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes y compris menuiseries • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...) • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...) |
| Toiture, charpente, couverture | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux dans le cadre de travaux lourds. • Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...) Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches |
| Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires | <ul style="list-style-type: none"> • Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). <p>Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies |
| Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou <p>amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne... ; rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage |

| | |
|--|---|
| Production d'énergie décentralisée | domestique...) Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué. |
| Ventilation | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. |
| Menuiseries extérieures | <ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>En secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p> |
| Ravalement, étanchéité et isolation extérieure | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages,...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p> |
| Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI) • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants |
| Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages) | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...) • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant |
| Ascenseur / monte-personne | • Installation, adaptation ou mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...) |
| Sécurité incendie | • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...) |
| Aménagements intérieurs | <ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes) • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Alerte à distance • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement) |
| Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs | <ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...) • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...) • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de clôture • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne) |
| Extension de logement et création de locaux annexes | <ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. <p>Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/ poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local |
| Travaux d'entretien d'ouvrages existants | <ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors,...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité. |
| Maîtrise d'œuvre, diagnostics | <ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...) |

Annexe 3 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

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

En cas de difficultés pour obtenir le coefficient thermique des dérogations seront accordées si d'une part une impossibilité technique est démontrée pour l'isolation intérieure des parois opaques ou d'autre part si le $R + R$ donne le coefficient d'isolation souhaité.

Les habitations avec murs en pisé feront l'objet d'une attention particulière et pourront bénéficier de certaines dérogations.

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

Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique :

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

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

En application de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre. Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022, l'évaluation énergétique précise que les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

Les modalités de dérogation éventuelles sont définies par instruction.

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

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou par une méthodologie équivalente.

Pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2023, les évaluations énergétiques établies (pour les PO, PB) avec les anciennes et nouvelles méthodes sont acceptées.

À titre exceptionnel, les évaluations réalisées après le 1^{er} janvier 2020 selon les modalités d'évaluation antérieures (3CL -DPE, Dialogie, etc.) sont recevables jusqu'au 31 décembre 2024 inclus pour les dossiers MaPrimeRénov' Copropriété.

Pour les dossiers de rénovation énergétique, la date de référence pour déterminer la validité des évaluations énergétiques est la date de dépôt des dossiers et non la date de réalisation de l'évaluation énergétique.

Attention, pour rappel, les évaluations énergétiques n'ont pas de date de validité. Elles ne sont donc pas concernées par les dispositions de validité établies pour les DPE.

L'évaluation est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, dans le cadre d'un audit énergétique conformément au décret n°2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur

le revenu pour la transition énergétique prévus au dernier alinéa du 2 2 de l'article 200 quater du code général des impôts (modifié par le décret n°2021-1227 du 23 septembre 2021 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique ouvrant droit à la prime de transition énergétique). Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété de moins de 75 % de lots à usage de lot principal d'habitation (ou à défaut 75 % de tantièmes de lots de copropriété visée au deuxième alinéa du 8° du I de l'article R.321-12 du CCH, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble dans les conditions fixées par instruction du directeur général.

Annexe 4 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

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

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

- sous arrêté de péril, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- sous arrêté d'insalubrité, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- en transformation d'usage, dans les conditions précisées au chapitre II-PB ci-avant
- en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic Autonomie.

1) Division ou redistribution

Les logements subventionnés ne devront pas avoir une surface inférieure à 40m² après travaux. Cependant une surface inférieure pourra être admise par la Clah en cas de besoin avéré de petits logements conventionnés.

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

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

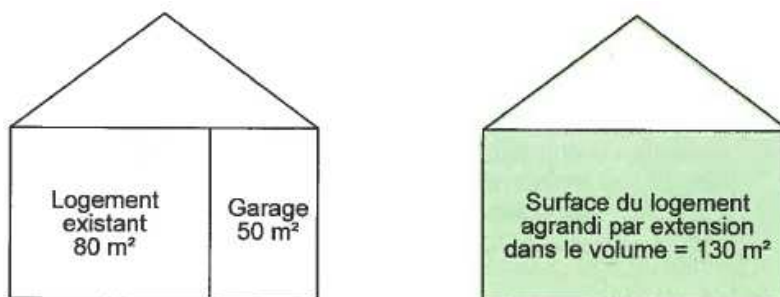
Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

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

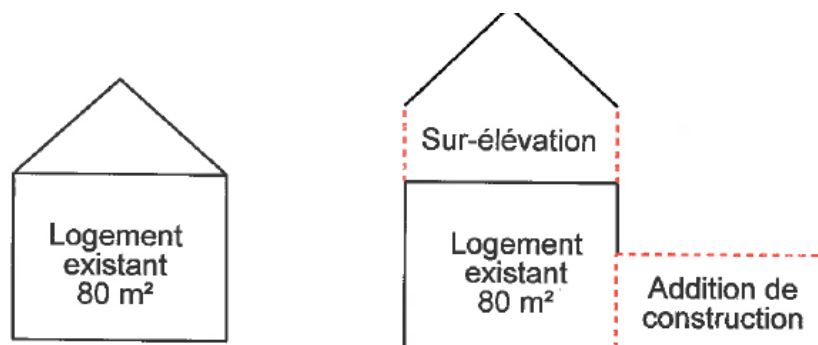
Définitions et réglementations :

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

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



- *Extension* : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture).
Le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...)
L'extension est limitée à 14 m² de surface de plancher pour tout type de dossier (ou 20 m² pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



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

3) Aménagement de plateaux

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

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

Communes ou leurs groupements qui réalisent des travaux d'office (art. R. 321-12 I 4° du CCH et 15-E du RGA)

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

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

Annexe 6 : Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

1/ Présentation de la prime de l'Anah

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

Le montant de la prime est de 2 000 € par logement. Elle est de 4 000 € dans les zones de marché tendu.

2/ Règles locales du nombre de réservations maximum par opération

Si le projet de plusieurs logements prévoit uniquement du conventionnement très social, le nombre maximum de réservations du préfet s'élève à 30 % des logements subventionnés ;

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

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

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

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

- Si le SIAL atteste de l'existence du besoin, les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement seront communiquées au bailleur :

Service interadministratif du logement (SIAL) – DDCS – 33 rue Moncey 69421 Lyon Cedex 03

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

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

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

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

Modèle de fiche de liaison DDT / SIAL

Adresse de l'immeuble :

ZUS / hors ZUS

Nombre de bâtiments :

Nombre de logements :

| | Etage | Typologie | Surface | Annexes | Loc1/Loc2/ Loc3 | Loyer mensuel (en €) | Intérêt SIAL |
|------------|-------|-----------|---------|---------|--------------------|-------------------------|--------------|
| Logement 1 | | | | | | | |
| Logement 2 | | | | | | | |
| Logement 3 | | | | | | | |
| Logement 4 | | | | | | | |
| Logement 5 | | | | | | | |
| Logement 6 | | | | | | | |

La prime réservation Préfet est limitée au conventionnement très social (Loc3)

Loyers accessoires :

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

Accessibilité :

Date prévisionnelle de livraison :

Estimation des charges : chauffage (estimation annuelle DPE)

Logement 1 :

Logement 2 :

Logement 3 :

Logement 4 :

Durée prévisionnelle de la convention :

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

si oui, préciser :

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

Annexe 7 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Situation n°1 :

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

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

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

Situation n°2 :

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

| | Loyer Intermédiaire | Loyer Social ou très social |
|---|--|--|
| Garage individuel fermé Zone A Zones B1 | 80€ / mois 69 € / mois | 65€ / mois 57 € / mois |
| Parking couvert Zone A Zones B1 | 60€ / mois 52€ / mois | 50 € /mois 46 € / mois |
| Parking aérien non couvert Toutes zones | 18 € / mois | 13 € / mois |
| Jardin Inférieur à 50 m ² De 50 à 100 m ² De 101 à 300 m ² Au-delà de 300m ² | 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer /mois 6 à 7% maxi du loyer/mois Forfait maxi 55 €/mois | 4 % maxi du loyer/mois 4 à 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer/mois Forfait maxi 40 €/mois |

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

| LOYER ACCESSOIRE | | |
|------------------|--|--|
| | Situation n°1 | Situation n°2 |
| Bail unique | Oui possible si et seulement si le bail fait apparaître distinctement le montant du loyer principal et celui du loyer accessoire | Oui Dans ce cas la condition de loyer s'apprécie avec la totalité du loyer demandé : appartement + dépendance |
| Baux séparés | Oui Sous conditions cumulatives (BOI annuel) : -dépendance indépendante du logement -le locataire peut refuser de signer le bail afférent à la dépendance -prix du loyer de la dépendance normal par rapport au voisinage si ces 3 conditions sont réunies possibilités de dépasser le plafond de loyer de manière raisonnable (dans le respect des loyers accessoires indiqués ci-dessus) | Sans Objet |

Pour toutes informations complémentaires relatives à la rédaction du bail, les propriétaires bailleurs peuvent contacter l'agence d'information sur le logement pour le Département du Rhône et la Métropole de Lyon (ADMIL 69).

Annexe 8 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

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

En particulier, il s'agit d'être attentif à :

1 : Les pièces du logement : article 40.3 du RSD

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

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

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

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

A noter :

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

2 : L'éclairage naturel : article 40.2 du RSD

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

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

3 : Ouverture et ventilation : article 40.1 du RSD

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

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

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

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

4 : Les hauteurs sous plafonds :

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

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

B - Calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements conventionnés :

Définition de la surface d'un logement :

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

La surface des annexes s'entend comme la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elle comprend les caves, les sous-

sols, les remises, les ateliers, les celliers extérieurs au logement, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m² les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées.

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

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

Calcul du plafond de loyer :

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

Calcul du plafond de travaux :

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

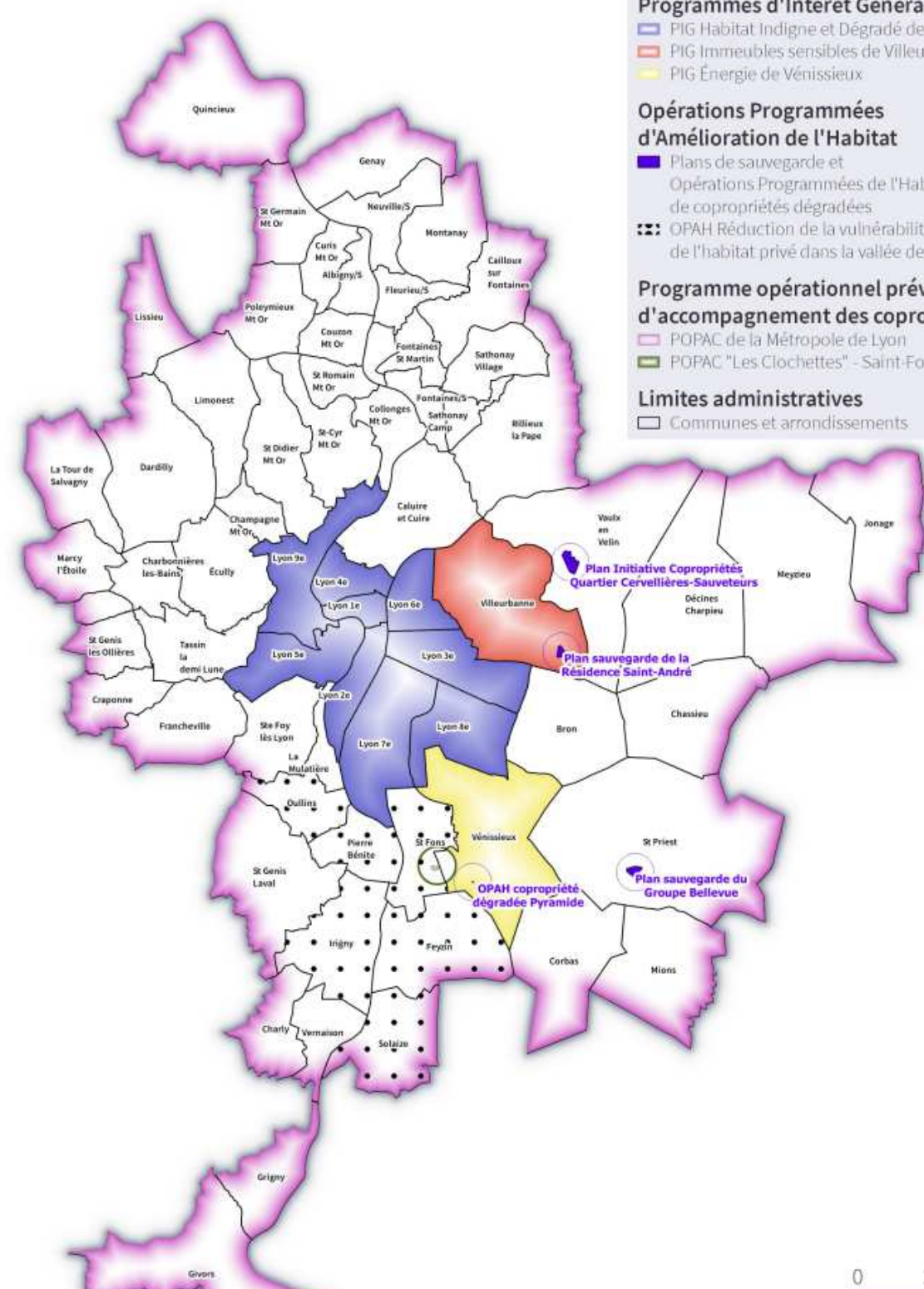
Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées

| Programmes | Durée du dispositif |
|---|---------------------|
| Plan de Sauvegarde Bellevue St-Priest | 2020-2025 |
| Plan de Sauvegarde St-André Villeurbanne | 2019-2024 |
| PIG Immeubles sensibles Villeurbanne (en cours de renouvellement) | 2018-2022 |
| PIG Habitat indigne et dégradé Lyon (en cours de renouvellement) | 2018-2022 |
| PIG Énergie 2 Vénissieux | 2020-2025 |
| OPAH-CD Pyramide Vénissieux | 2020-2025 |
| OPAH PPRT Vallée de la Chimie | 2018-2024 |
| POPAC de la Métropole de Lyon | 2022-2024 |
| POPAC Clochettes St-Fons | 2020-2023 |
| Plan de Sauvegarde Albatros Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Belledonne1 Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Belledonne2 Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Cervelières Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Clair Logis Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Covivaulx Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Goélands Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Goélette Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Mouettes Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Nouvelle Coopérative Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde Rhône Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |

| | |
|---|-----------|
| Plan de Sauvegarde Soleil Levant Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |
| Plan de Sauvegarde 3 Mâts Vaulx-en-Velin | 2022-2027 |

Opérations programmées Anah

Métropole de Lyon - février 2022



Programmes d'Intérêt Général

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

Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

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

Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés

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

Limites administratives

- Communes et arrondissements

▶ Sources : DDT 69 (SHRU 2021)
▶ Fond de carte : BDTOPO[®] - 2019, © IGN Paris
 Édité le : 08/02/2022
 Diffusion : libre

Annexe 10 : Lexique des sigles et abréviations

ACV : Action cœur de ville
CAVBS : Communauté d'agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CCMDL : Communauté de communes des Monts du Lyonnais
CLAH : Commission locale de l'amélioration de l'habitat
DPE : Diagnostic de performance énergétique
ID : Indice de dégradation
LCS : Loyers conventionnés social
LCTS : loyers conventionnés très social
LHI : Logement / habitat indigne
LI : Loyers intermédiaires
MD : Moyennement dégradé
MOI : Maîtrise d'ouvrage d'insertion
OPAH : Opération programmée de l'Amélioration de l'habitat
OPAH-RU : OPAH de renouvellement urbain
OPAH-CD : OPAH copropriétés dégradées
OPAH-CB : OPAH centres-bourgs
PAT : Programme d'actions territorial
PB : Propriétaires bailleurs
PIG : Programme d'intérêt général
PIL : prime d'intermédiation locative
PIC : Plan initiatives copropriétés
PO : Propriétaires occupants
POM : Propriétaires occupants modestes
POTM : Propriétaires occupants très modestes
PPRT : Plans de prévention des risques technologiques
PVD : Petites villes de demain
RGA : Règlement général de l'agence
RGE : Reconnu garant de l'environnement
RSD : Règlement sanitaire départemental
SDC : Syndicat de copropriété
TD : Très dégradé