

Publié le 03/07/2024



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2024\_090

**OBJET : PLH 2022/2027 - Délégation des aides à la pierre - Programme d'actions territorial 2024 en matière d'aides à l'habitat privé**

### Exposé

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022/2027, l'État a délégué à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, la gestion et l'attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en faveur de la rénovation de l'habitat privé.

En application du Code de la construction et de l'habitation, l'Agglomération doit établir son programme d'actions en matière d'amélioration de l'habitat privé sur son territoire. Ce document a pour objectif de définir les modalités et priorités de financement en assurant la cohérence entre les orientations nationales fixées par l'agence au niveau national et celles fixées localement dans le cadre du PLH 2022/2027. Il permet notamment de préciser certaines dispositions particulières applicables aux demandes de subvention afin de prendre en compte le contexte local sans pour autant se substituer au règlement général de l'ANAH.

Conformément au règlement général de l'agence en vigueur, le projet de programme d'actions territorial 2024 annexé à la présente délibération a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) réunie en séance le 24 mai 2024.

Après une présentation synthétique de la dynamique de rénovation nationale et locale soutenue par l'ANAH, le programme d'actions 2024 permet de préciser successivement le cadre d'intervention et financier de l'année, les dispositions particulières applicables aux projets de rénovation des propriétaires bailleurs et occupants notamment, ainsi que les critères de sélectivité des dossiers en cas d'insuffisance de crédits.

## **II. Le cadre d'intervention de l'ANAH et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en 2024**

### A. Les priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat

L'année 2024 est marquée par la mise en œuvre d'une réforme des aides que propose l'ANAH sur tout le territoire. Cette réforme s'appuie sur la refonte et le renforcement du dispositif d'aides visant à répondre au problème de rénovation énergétique, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de résorption de l'habitat indigne et très dégradé.

Afin d'accompagner cette réforme, l'ANAH s'engage en parallèle à poursuivre et consolider la montée en puissance de France Rénov, le service public de la rénovation de l'habitat. Avec 573 Espaces conseil présents sur l'ensemble du territoire dont Je Rénov'en Cotentin, ce service permet d'informer et de conseiller en toute neutralité les ménages qui souhaitent

réaliser une rénovation énergétique de leur logement. L'année 2024 sera consacrée à sa consolidation et à la préparation d'un nouveau cadre de contractualisation avec les collectivités pour 2025.

## B. Les priorités de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en matière d'amélioration de l'habitat privé.

Comme cela est le cas depuis 2022, les interventions de la Communauté d'Agglomération en 2024, ont pour objectif principal de mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat 2022/2027. Il s'agit en particulier de :

- Renforcer le service Je Rénov'en Cotentin, Espace Conseil France Rénov' du territoire en assurant le déploiement progressif d'animations en proximité permettant de développer les actions "d'aller vers" les habitants et en préparant la contractualisation simplifiée, proposée par l'ANAH afin de pérenniser le dispositif au-delà de 2025.
- Définir et mettre en œuvre une nouvelle politique d'aide à l'amélioration et à la rénovation de l'habitat afin de prendre en compte la persistance de la hausse du coût des énergies et la nécessité d'amplifier la lutte contre le changement climatique. Cette politique a été adoptée par le conseil le 08 février 2024.
- Définir les conditions et objectifs de mise en œuvre d'une OPAH de Renouvellement urbain sur le secteur prioritaire Action Cœur de ville situé sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

## **II. Objectifs prévisionnels et modalités locales d'instruction et de financement des projets en 2024.**

Conformément aux orientations de l'ANAH et compte-tenu des résultats obtenus ces dernières années, les objectifs initiaux de la Communauté d'Agglomération fixés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour 2024, s'élèvent à 336 logements dont 332 logements détenus par leurs propriétaires et 4 par des propriétaires bailleurs (ces objectifs seront révisés à partir du 1<sup>er</sup> juillet). Pour les propriétaires occupants, les objectifs se décomposent en 163 logements en rénovation énergétique, 164 en adaptation à la perte d'autonomie, et 5 logements en traitement d'habitat indigne.

Sur la base de ces objectifs, la dotation initiale des droits à engagements délégués à la Communauté d'Agglomération (hors crédit d'ingénierie) s'élève donc à 5 615 257 euros.

### A. Modalités locales d'instruction et de financement des projets de propriétaires occupants.

Le financement des projets des propriétaires occupants s'inscrit principalement en 2024 dans le cadre de l'application des nouvelles aides à la rénovation énergétique (Ma prime Rénov accompagné) et à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (Ma prime adapt). L'éligibilité des projets devra être conforme au règlement de l'ANAH et au règlement des aides de l'Agglomération applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Concernant la rénovation énergétique, les projets soutenus par l'Agence et de manière complémentaire par la Communauté d'Agglomération seront des projets ambitieux en matière de gains énergétiques.

De manière spécifique, les projets s'appuyant sur le principe de transformation d'usage sont subventionnables exclusivement en périmètre d'OPAH de renouvellement urbain et en périmètres prioritaires ORT des communes action Cœur de ville et Petite ville de demain ainsi que dans les communes listées par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (instituée par l'article 232 du code général des impôts). Ces projets devront faire l'objet de travaux de rénovation énergétique d'ampleur. Une étiquette minimale D après travaux est obligatoire. Tous les projets feront l'objet d'un avis préalable de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) présidée par l'Agglomération.

#### B. Modalités locales d'instruction et de financement des projets de propriétaires bailleurs.

Tout projet visant à améliorer la performance énergétique, traiter des situations d'habitat indigne et très dégradé et proposer une offre locative à vocation sociale, sera financé dans le respect de la réglementation nationale. A noter que le traitement de l'habitat indigne et très dégradé est désormais soutenu par la Communauté d'Agglomération avec une aide complémentaire pouvant aller jusqu'à 7000 euros par logement.

Selon les dispositions décrites ci-dessous, certaines natures de projets devront faire l'objet d'un avis préalable de la part de la CLAH avant le dépôt de la demande de financement :

- Les projets issus d'une transformation d'usage ;
- Les projets prévoyant la restructuration ou la division de logements ;
- Les projets situés en dehors des secteurs prioritaires ORT des communes Action Cœur de ville et Petite ville de demain, ainsi que les communes éligibles à la Taxe sur les Logements Vacants (Décret du 25 août 2023).

En cas d'insuffisance de crédits, l'Agglomération prévoit de traiter de façon prioritaire les demandes qui relèvent d'une situation d'urgence. Ces travaux dits d'urgence sont exclusivement les travaux justifiés par la sécurité ou par la sauvegarde des personnes ou des biens, ou encore en cas de force majeure (panne de chauffage, mode de chauffage unique avec un risque d'intoxication, désordre soudain dans des éléments de structure, remise en état de canalisations d'eau par exemple) et les travaux d'adaptation à l'autonomie et au handicap qui doivent être réalisés rapidement pour permettre le maintien à domicile du demandeur (retour d'hospitalisation ou perte d'autonomie brutale par exemple).

### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et le règlement général de l'ANAH en vigueur,

**Vu** la délibération n° DEL2022\_009 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2022-2027,

**Vu** les conventions de délégation de compétences et de gestion des aides à l'habitat privé signées avec l'État et l'Anah le 1<sup>er</sup> juin 2023,

**Considérant** l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 24 mai 2024.

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 168 - Contre : 0 - Abstentions : 13) pour :

- **Adopter** le programme d'actions territorial 2024 en matière d'aides à l'habitat privé figurant en annexe de la présente délibération,

- **Préciser** que l'entrée en vigueur du programme d'actions territorial 2024 est subordonnée à l'accomplissement des formalités de publicité requises,
- **Préciser** que le contenu du programme d'actions reste opposable jusqu'à l'adoption d'un avenant au présent programme ou d'un nouveau programme,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :  
Programme d'action territorial 2024

27 JUIN 2024

Date d'envoi de la convocation : le 17/06/2024

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 150

Nombre de votants : 181

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi 27 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

**Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, SYDONIE Aurélie suppléante de ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole (Jusqu'à 20H10), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle (Jusqu'à 19H33), CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GERVAISE Thierry, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERVY Isabelle, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, GRATIEN Jacques suppléant de LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine (A partir de 20H30), LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROSSIGNOL Françoise, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna (A partir de 18H48), PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie,

RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, S  
Gilles, SALLEY Philippe suppléant de SOINARD Philippe, SOU  
Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre (Jusqu'à 19h33),  
VANSTEELANT Gérard, VASSELIN Jean-Paul, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

AMIOT Florence à HEBERT Dominique, ANTOINE Joanna à LECHEVALIER Isabelle, BELLIOU DELACOUR Nicole à BRIENS Eric (A partir de 20H10), BERHAULT Bernard à ROUELLÉ Maurice, BERNARD Christian à BOUSSELMAME Noureddine, CASTELEIN Christèle à COQUELIN Jacques (A partir de 19H33), FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, GANCEL Daniel à LEMONNIER Thierry, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à COUPÉ Stéphanie, GILLES Geneviève à LEQUERTIER Colette, HAMON-BARBÉ Françoise à MAGHE Jean-Michel, HERY Sophie à HEBERT Karine, LAMOTTE Jean-François à FIDELIN Benoît, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LEFAIX-VERON Odile à DUVAL Karine, LEFEVRE Hubert à LEPOITTEVIN Sonia LEMOIGNE Sophie à HUREL Karine, LEONARD Christine à HOULLEGATTE Valérie (Jusqu'à 20H30), LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, LEROUX Patrice à ASSELINE Etienne, MAHIER Manuela à DIGARD Antoine, MARGUERIE Jacques à GIOT Gilbert, PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, SAGET Eddy à LE GUILLOU Alexandrina, SIMONIN Philippe à RONSIN Chantal, SOLIER Luc à GERVAISE Thierry, TARIN Sandrine à LEQUILBEC Frédéric, VARENNE Valérie à HULIN Bertrand, VASSAL Emmanuel à SOURISSE Claudine, VIGER Jacques à CAPELLE Jacques, VIVIER Nicolas à PECORARO Yvonne.

### **Absents/Excusés :**

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HAMEL Estelle, HAYÉ Laurent, JOUANNEAULT Tony, LE PETIT Philippe, LEJEUNE Pierre-François, LEPLEY Bruno, SIMON François.

# Programme d'actions territorial en matière d'habitat privé

## Communauté d'agglomération du Cotentin

2024

Projet ayant recueilli un avis favorable de la  
Commission locale d'amélioration de l'habitat  
du 24 mai 2024

.....

## Table des matières

I.	Bilan de l'année 2023 .....	4
A.	A l'échelle nationale, l'activité de l'ANAH .....	4
B.	A l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin .....	4
II.	Le cadre d'intervention de l'ANAH et de la communauté d'agglomération du Cotentin en 2024 .....	6
A.	Les priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat .....	6
B.	Les priorités de la communauté d'agglomération du Cotentin en matière d'amélioration de l'habitat privé en 2024 .....	7
C.	Les objectifs prévisionnels 2024 dans le cadre de la délégation des aides à la pierre ...	8
III.	Modalités locales d'instruction et de financement des projets en 2024.....	8
A.	Principes généraux.....	8
B.	Dispositions et modalités d'instruction et de financement .....	8
1.	Dispositions particulières d'ordre général .....	8
2.	Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposés par des propriétaires occupants. ....	10
3.	Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposés par des propriétaires bailleurs. ....	10
4.	Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposées par des syndicats de copropriétaires. ....	12
5.	Avis préalable de la CLAH ou du délégataire : rappel des situations et conditions de saisine.....	12
IV.	Critères de sélectivité des projets en 2024.....	13
V.	Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution. ....	14
	ANNEXE 1 : Les aides de la communauté d'agglomération du Cotentin.....	15
	ANNEXE 2 : Liste des communes Action Cœur de ville, Petite ville de demain et concernées par le décret du 25 août 2023. ....	17
	ANNEXE 3 : Fiche de demande d'avis préalable. ....	18



## Préambule

**Les dispositions présentes dans ce programme d'actions territorial s'appliquent à compter de son adoption par le conseil de la communauté d'agglomération du Cotentin.**

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'État, par son article 61, de déléguer aux établissements publics de coopération intercommunale, la gestion de ses aides à la pierre qui concourent à la mise en œuvre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cette délégation permet d'attribuer les aides que l'État mobilise en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et de la location-accession. De la même manière, elle permet de gérer et attribuer les aides que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) mobilise en faveur de la rénovation du parc privé.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 1er mars 2022, comporte un volet programmatique important en matière d'amélioration de l'habitat de l'habitat privé. La délégation des aides à la pierre constitue donc un outil de mise en œuvre des objectifs et actions définies dans le cadre de ce document stratégique tout en assurant une cohérence étroite avec les objectifs nationaux définis par l'ANAH.

Dans ce contexte, la communauté d'agglomération du Cotentin a sollicité l'exercice de la délégation des aides à la pierre le 29 juin 2022 auprès de monsieur Le Préfet qui a fait part de son avis favorable le 27 juillet 2022. L'exercice de cette délégation est effectif depuis le 1er janvier 2023 pour une période de 6 ans. Les objectifs, les moyens financiers et les modalités de fonctionnement ont fait l'objet d'une convention de délégation de compétences et une convention de gestion des aides à l'habitat privé signées par l'Etat et l'ANAH.

Ce cadre conventionnel permet à la communauté d'agglomération d'attribuer les aides de l'Anah en fonction des besoins locaux et au regard des priorités et des objectifs nationaux. Il lui revient notamment de recevoir et instruire les demandes de subvention et de convention déposées par les bénéficiaires potentiels, décider de l'attribution des subventions et de l'accord des conventions, d'instruire les demandes de paiement et de procéder au versement des aides.

Elle établit un programme d'actions qui s'applique sur son ressort territorial. Ce document est un document réglementaire, opposable aux tiers, qui informe les usagers en particulier sur les priorités locales d'intervention de l'agence et leur hiérarchisation. Par conséquent, il tient compte des orientations nationales de l'Agence tout en assurant leur articulation avec celles fixées dans le cadre du Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération du Cotentin.

Ce programme d'actions territorial est un document établi sans limitation de durée. Néanmoins, il peut être adapté au moins une fois dans l'année sur la base du bilan de l'année précédente et/ou des évolutions réglementaires adoptées par l'Agence Nationale de l'Habitat.

## I. Bilan de l'année 2023

### A. A l'échelle nationale, l'activité de l'ANAH

En 2023, le nombre de logements financés par l'ANAH est en légère hausse (+5%) par rapport à l'année précédente avec 118 665 logements. Cette hausse est imputable à la réhabilitation de logements appartenant à une copropriété (+27%).

La réhabilitation de logements appartenant à des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs est quant à elle respectivement en baisse de 7 et 3%.

Résultats par type de propriétaires

	Objectifs	Evolution annuelle
Propriétaires occupants	62 408	-7%
Propriétaires bailleurs	4 598	-3%
Syndicat de copropriété	51 658	+27%
<b>Total</b>	<b>118 665</b>	<b>+5%</b>

Résultats par type d'intervention

En matière de rénovation énergétique, la dynamique 2023 est marquée par un recul du nombre de réhabilitations financées avec 30 173 logements « Propriétaires occupants », contre 34 139 en 2022 soit une baisse de 12%. Pour les propriétaires bailleurs, la baisse est de 10% avec 3 747 logements.

Les montants moyens des aides accordées (ma prime rénov sérénité) sont les suivants :

- Pour les PO : 15 589 euros ;
- Pour les PB : 21 787 euros.

En matière de traitement de logements indignes et très dégradés, la baisse est surtout marquée chez les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Néanmoins, 13 394 logements ont pu faire l'objet d'une subvention, avec en moyenne de 26 084 euros pour les PO et 24 013 pour les PB.

En matière d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, ce sont 26 227 logements qui ont fait l'objet d'une attribution d'une aide de la part de l'ANAH.

### B. A l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, l'intervention de l'ANAH s'inscrit dans le cadre du Programme d'Intérêt Général 2021-2024 mise en place par le département de la Manche et le déploiement progressif du guichet unique Je Rénov'en Cotentin référencé « Espace Conseil France Rénov' ».

176 logements ont été subventionnés en 2023 dans un contexte de baisse d'activité au niveau régional de 20%. Les dynamiques des différents territoires de gestion sont différentes selon les thématiques. Pour le territoire de l'agglomération, les taux de réalisation sont quasi identiques à la moyenne régionale sauf pour la thématique autonomie avec un taux de réalisation par rapport aux objectifs fixés de 59% contre 81% au niveau régional.

## Résultats par type de propriétaires <sup>1</sup>

	Objectifs	Réalisé	Taux de réalisation
Propriétaires occupants	251	170	67,7%
Propriétaires bailleurs	12	6	50,0%
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>176</b>	<b>66,9%</b>

## Détail par thématique

Type d'intervention	Objectifs	Réalisé	Taux de réalisation	Au niveau régional
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	20	9	45,0%	50,0%
Rénovation énergétique	108	87	80,6%	81,0%
Autonomie	135	80	59,3%	81,0%
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>176</b>		

En matière de bilan financier, le financement des 176 logements subventionnés a mobilisé une enveloppe financière de 1 687 107 euros répartie de la manière suivante :

	Nombre de logements	Montant
Propriétaires occupants	170	1 572 942 €
Propriétaires bailleurs	6	114 165 €
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>1 687 107 €</b>

En ce qui concerne les propriétaires occupants, la répartition est la suivante :

Type d'intervention	Nombre de logements	Montant	Montant moyen par logement
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	3	51 957 €	17 319 €
Rénovation énergétique	87	1 262 340 €	14 510 €
Autonomie	80	257 855 €	3 223 €
<b>Total</b>	<b>170</b>	<b>1 572 152 €</b>	

<sup>1</sup> Les résultats présentés concernent uniquement les aides faisant l'objet d'une instruction des demandes et une prise de décisions de financement par l'agglomération dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

## II. Le cadre d'intervention de l'ANAH et de la communauté d'agglomération du Cotentin en 2024

### A. Les priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat

2024 constitue une année de mise en oeuvre d'une réforme des aides de l'Agence devant permettre de renforcer le déploiement et la visibilité d'un service public de l'habitat accessible à tous les ménages, quelques soient les problématiques d'amélioration de l'habitat auxquelles ils peuvent faire face : « accompagner, financer, rénover ».

L'objectif est de pouvoir leur proposer un accompagnement renforcé et des aides adaptées en matière de rénovation énergétique, de résorption de l'habitat indigne et dégradé et d'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap.

L'architecture du nouveau dispositif d'aide se décline de la manière suivante :

- **En matière de rénovation énergétique**, MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Copropriétés évoluent dans leur mode de financement et leurs critères d'éligibilité afin d'accélérer la rénovation énergétique du parc privé en favorisant notamment les projets de rénovation plus ambitieux.
- **En matière d'adaptation des logements à la perte d'autonomie**, l'année 2024 est marquée par le lancement de MaPrimeAdapt'. Issue de la fusion des aides de l'Anah, de la CNAV et du crédit d'impôt « autonomie », cette nouvelle aide unique bénéficie aux locataires et propriétaires occupants du parc privé, sous condition de ressources à partir de 60 ans, ainsi qu'aux personnes en situation de handicap quel que soit leur âge. Elle permet de financer des travaux d'adaptation jusqu'à 70 % d'un montant total de travaux de 22 000€.
- **En matière de résorption de l'habitat indigne et très dégradé**, Ma Prime Logement Décent a pour objectif de mieux financer les travaux lourds pour remettre en état les logements indignes et très dégradés, notamment s'ils permettent d'améliorer en parallèle l'efficacité énergétique du logement. Cette nouvelle aide qui fusionne les aides Habiter Sain et Habiter Serein de l'Anah, permettra de financer jusqu'à 80% de 70 000€ de travaux.

Afin d'accompagner la mise en oeuvre de cette réforme, l'ANAH fixe donc les orientations prioritaires suivantes :

- **Poursuivre et consolider la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov'** ;

Lancé en 2022, France Rénov' est le service public de la rénovation de l'habitat. Avec 573 Espaces conseil et plus de 2 500 conseillers présents sur l'ensemble du territoire, il permet d'informer et de conseiller en toute neutralité les ménages qui souhaitent réaliser une rénovation énergétique de leur logement. L'année 2024 sera consacrée à sa consolidation et à la préparation d'un nouveau cadre de contractualisation avec les collectivités pour 2025 ;

- **Mettre en place les conditions favorables pour l'atteinte des objectifs en matière de rénovation énergétique d'ampleur** ;
- **Assurer un pilotage budgétaire efficient des crédits délégués**.

## B. Les priorités de la communauté d'agglomération du Cotentin en matière d'amélioration de l'habitat privé en 2024

La communauté d'agglomération du Cotentin s'appuie d'une part, sur les grandes orientations du Programme local de l'habitat 2022 – 2027 et la mise en oeuvre de ses actions, et d'autre part, sur les priorités de l'Anah et les évolutions nationales qui en découlent en 2024.

Depuis le 1er janvier 2023, le portage de l'Espace Conseil France Rénov' « Je Rénov'en Cotentin » est assuré par l'agglomération, dans le cadre du programme national SARE. En 2023, le service a accompagné 1740 ménages, contre 1160 en 2022. Il est constaté une forte augmentation du premier niveau d'information avec une hausse de 61% et du conseil personnalisé avec + 41%, par rapport à 2022.

La mise en place de ce guichet unique, s'accompagne d'une politique d'aides à la rénovation lancée en septembre 2022 défini dans le cadre du PLH. A ce titre 138 dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable de l'agglomération pour un soutien financier global de 432 000€.

Ce soutien a permis d'accompagner des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs privés, possédant un logement de plus de 15 ans avec une étiquette énergie G ou F (passoires thermiques) et occupé à titre de résidence principale, sur le territoire de l'agglomération.

Pour 2024, les axes prioritaires d'intervention sont les suivants :

- **Péreniser et renforcer le service Je Rénov'en Cotentin, Espace Conseil France Rénov' du territoire.** Cela se concrétise par :
  - Le renouvellement de la convention SARE en tant que porteur associé pour l'année 2024. Le partenariat avec la Région Normandie et le groupement La SCIC Les 7 Vents/le CDHAT/SOLIHA est reconduit dans le cadre du SARE, en y incluant les évolutions nationales notamment la prise en compte de Mon Accompagnateur Rénov' ;
  - Une stratégie de communication et le déploiement progressif d'animations en proximité permettant de développer les actions "d'aller vers" ;
- **Préparer la contractualisation simplifiée, proposée par l'ANAH à compter de 2025 afin de poursuivre et amplifier le déploiement de « Je Rénov'en Cotentin » ;**
- **Définir et mettre en oeuvre une nouvelle politique d'aide à l'amélioration et à la rénovation de l'habitat** afin de prendre en compte la persistance de la hausse du coût des énergies et la nécessité d'amplifier la lutte contre le changement climatique. Le conseil d'agglomération réuni en séance le 08 février a adopté une nouvelle politique d'aides, applicable au 1er janvier 2024, dont les principaux objectifs sont les suivants :
  - Poursuivre la résorption des passoires thermiques (étiquettes DPE G et F) ;
  - Soutenir des projets de rénovation plus ambitieux permettant, soit d'atteindre une performance énergétique optimale dont le niveau BBC, soit de résorber des situations d'indignité ou d'insalubrité ;
  - Elargir la cible des projets pouvant faire l'objet d'un soutien financier avec des aides ouvertes aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs mais aussi aux copropriétaires.

Cette nouvelle politique d'aide tient compte des évolutions des aides de l'ANAH. Les aides ainsi proposées sont complémentaires et concernent en priorité les ménages disposant de faibles ressources, éligibles aux aides de l'ANAH. Il vient donc en complément des financements de l'agence avec des montants par dossier de 1 000 à 7 000€.

- **Définir les conditions et objectifs de mise en oeuvre d'une OPAH de Renouvellement urbain sur le secteur prioritaire Action Coeur de ville** situé sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

## C. Les objectifs prévisionnels 2024 dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

Conformément aux orientations de l'ANAH et compte-tenu des résultats obtenus ces dernières années, les objectifs initiaux de la communauté d'agglomération fixés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour 2024, s'élèvent à 336 logements donts 332 logements détenus par leurs propriétaires et 4 par des propriétaires bailleurs.

- Dossiers de propriétaires occupants
  - Rénovation énergétique : 163 logements
  - Autonomie : 164 logements
  - Traitement de l'habitat indigne et très dégradé : 5 logements
- Dossiers de propriétaires bailleurs : 4 logements

Sur la base de ces objectifs, la dotation initiale des droits à engagements (hors crédit d'ingénierie) s'élève donc à 5 615 257 euros.

## III. Modalités locales d'instruction et de financement des projets en 2024

### A. Principes généraux

L'attribution d'une subvention de l'ANAH n'est pas un droit. Tout dossier ne fait pas systématiquement l'objet d'un accord de subvention. Le délégataire en particulier la communauté d'agglomération du Cotentin, autorité décisionnaire, est compétent pour apprécier la recevabilité des dossiers, son degré de priorité et juger de l'intérêt du projet sur le plan économique, technique, social et environnemental, conformément à l'article 11 du RGA de l'ANAH. Cette appréciation peut conduire à accorder la subvention, ou ne pas attribuer d'aide ou encore, à choisir d'abaisser le taux d'intervention en fonction de ces critères.

Concernant les modalités d'instruction, le règlement de l'ANAH s'applique pour toute demande de financement déposée auprès de la communauté d'agglomération du Cotentin dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Cette réglementation s'appuie sur le règlement général de l'ANAH (RGA en vigueur), les décisions du conseil d'administration et les autres documents publiés par l'agence (circulaires, instructions, etc.).

En aucun cas, le présent programme d'actions territorial ne peut venir en substitution ni être en contradiction avec la réglementation nationale. Néanmoins, afin de prendre en compte le contexte local et financer les demandes de subventions le plus qualitativement possible, le présent programme d'actions peut préciser certains critères de sélectivité et d'instruction.

Il peut par ailleurs définir une priorisation des dossiers afin de tenir compte des crédits délégués par l'agence à la communauté d'agglomération du Cotentin ou en cas d'insuffisance de crédits.

### B. Dispositions et modalités d'instruction et de financement

#### 1. Dispositions particulières d'ordre général

- Conditions permettant d'éviter une surfacturation

Afin d'éviter une surfacturation, pour les cas où un auto-entrepreneur ou un artisan interviendrait sur les travaux de son propre dossier de subvention ou celui d'un membre de sa famille ou d'un de ses salariés, les devis seront minorés de 10%.

- Précisions relatives à la reconfiguration du logement

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

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

- 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 (cf paragraphes en cas de changement d'usage).

- Extension : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture). L'extension est limitée à 14 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour tout type de dossier ou 20 m<sup>2</sup> pour les dossiers « autonomie » uniquement.

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

Pour toute opération comportant une extension ou un agrandissement, l'extension ou l'agrandissement doit être systématiquement signalé au dépôt du dossier, avec indication des surfaces habitables avant et après travaux, production d'une note explicative apportant la justification de cette augmentation de surface (typologie du bâti, nombre d'occupants...), et production des plans ou schéma avant-après travaux. Pour la bonne compréhension du dossier, selon les cas, des photos du logement ou autres éléments pourront être demandés par le service instructeur.

- En cas de transformation d'usage

Les transformations en logements de locaux initialement affectés à un autre usage sont subventionnables, conformément aux articles L 321. Et R 321.5 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de changement d'usage, des travaux de réhabilitation lourde, habituellement irrecevables, le deviennent dès lors que le local concerné, non à usage d'habitation, est transformé en un ou plusieurs logements.

Les travaux pour une transformation d'usage doivent avoir pour objet principal :

- La transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation ;
- La transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Dans le cas de la transformation d'un local commercial en logement(s), le financement du projet sera possible dans les conditions suivantes :

- La transformation d'usage est autorisée par le document d'urbanisme en vigueur ;
- La collectivité compétente a donné son accord pour cette transformation.

Des conditions particulières s'appliquent selon qu'il s'agit d'une offre locative ou d'un projet porté par un propriétaire occupant. Ces conditions sont détaillées dans les points 2 et 3 développés ci-dessous.

Tout projet de transformation d'usage fera l'objet d'un avis préalable de la part de la CLAH.

## **2. Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposés par des propriétaires occupants.**

- En cas de transformation d'usage

Les transformations de locaux initialement affectés à un autre usage que celui d'habitation sont subventionnables exclusivement en périmètre d'OPAH de renouvellement urbain, en périmètres prioritaires ORT des communes action Cœur de ville et Petite ville de demain ainsi que dans les communes listées par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (instituée par l'article 232 du code général des impôts).

Le projet devra faire l'objet de travaux de rénovation énergétique d'ampleur. Une étiquette minimale D après travaux est obligatoire.

## **3. Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposés par des propriétaires bailleurs.**

- Décence des logements

Tous les logements locatifs, faisant l'objet d'une subvention de l'Anah ou d'une convention avec l'Anah, doivent être décents. En effet, un propriétaire doit fournir au locataire un logement décent, répondant à 5 critères : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale, la mise à disposition de certains équipements (chauffage, eau potable, évacuation des eaux usées, installation sanitaire interne au logement, réseau électrique, etc.). Un logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent et sa version en vigueur au 13 février 2024 et Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine).

Critère de performance énergétique :

- Depuis le 1er janvier 2023, lorsque le bail est signé (ou renouvelé ou reconduit), le logement doit consommer moins de 450 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> de surface habitable et par an (classe G+) : Surface au sol déduction faite des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Certains espaces sont exclus : combles non aménagés, caves, sous-sol, remise, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas non chauffées, locaux



communs, dépendances, espaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre. La superficie des vérandas chauffées doit être prise en compte. Cette consommation est estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE).

- A partir de 2025, le logement devra appartenir aux classes A à F du DPE ;
- A partir de 2028, le logement devra appartenir aux classes A à E du DPE ;
- A partir de 2034, le logement devra appartenir aux classes A à D du DPE.

- Localisation des projets

Les projets de développement d'une offre locative dans le cadre de l'intervention de l'ANAH seront développés en priorité sur les communes concernées par les programmes ou les mesures suivantes (cf Annexe 2) :

- Les communes « Action Cœur de ville » et « Petite ville de demain » ;
- Les communes éligibles à la Taxe sur les Logements Vacants - Décret du 25 août 2023.

Il sera systématiquement recherché une localisation préférentielle permettant un accès facilité au service et équipements de la commune. Une adéquation du niveau de loyer avec le contexte du marché immobilier de la commune sera à privilégier.

Pour les autres communes, un avis préalable de la CLAH sera sollicité afin d'apprécier l'intérêt économique, social et environnemental d'un projet. La localisation au sein de la commune sera notamment un critère d'appréciation.

- En cas de transformation d'usage

La création d'une offre locative pourra se faire par le biais de travaux de transformation d'usage au sein des communes Action Cœur de Ville et Petite ville de demain dès lors qu'elle ne vient pas réduire l'offre immobilière commerciale et de services du ou des axes structurants en matière de commerce et de service à vocation commerciale de la commune (cellule dédiée à une activité de commerce ou de services) et qu'elle permet de proposer une offre de logement de qualité (les projets situés en fond de cours ne seront pas admis).

Les projets situés sur l'une des communes « Petites villes de demain » devront être exclusivement localisés au sein des périmètres ORT.

Toute demande de transformation d'usage s'inscrivant dans ce contexte, devra faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH avant toute demande de subvention.

- Restructuration ou division de logements :

La création de logements par division de logement ou redistribution de logements devra faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH qui en appréciera l'intérêt économique, social et environnemental.

- Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions conclues avec les bailleurs

En 2024, le conventionnement des logements financés par l'ANAH est obligatoire dans les conditions suivantes :

- En cas de recours à la Prime Logement Décent ;
- En cas de conventionnement sans travaux ;
- Jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024, pour tout projet de développement d'une offre locative. A compter de cette date, le demandeur peut toujours en bénéficier sur demande.

Pour mémoire, l'ANAH intervient auprès des propriétaires bailleurs privés dans le but de développer une offre de logements locatifs de qualité, à loyer inférieur au prix du marché, en complément de l'offre de logements du parc locatif public. Cette offre de logements catégorisée Loc1, Loc2 et Loc3 (par ordre décroissant de niveau de loyer) répond aux besoins des ménages dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds.

Deux types de conventionnement possibles avec Loc'Avantages :

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

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

#### **4. Dispositions particulières à l'instruction et au financement des dossiers déposés par des syndicats de copropriétaires.**

Il n'est pas instauré de conditions particulières.

#### **5. Avis préalable de la CLAH ou du délégataire : rappel des situations et conditions de saisine**

Au regard des différentes dispositions précisées ci-dessus, les projets nécessitant un avis de la CLAH conformément au programme d'actions territorial sont les suivants :

- Pour les projets de propriétaires occupants :
  - Les projets de transformation d'usage.
- Pour les projets de propriétaires bailleurs :
  - Les projets de transformation d'usage ;
  - Les projets prévoyant la restructuration ou la division de logements ;
  - Les projets situés en dehors des secteurs prioritaires ORT des communes Action Cœur de ville et Petite ville de demain, ainsi que les communes éligibles à la Taxe sur les Logements Vacants (Décret du 25 août 2023).
- Les conditions de saisine

Les demandes d'avis seront transmises par voie dématérialisée par l'opérateur « Mon accompagnateur Rénov » au délégataire en amont du dépôt du dossier. Le document présenté par les opérateurs devra comprendre à minima :

- La fiche type figurant en annexe du présent programme d'actions afin d'uniformiser les demandes ;
- La localisation du projet accompagnée de photos permettant d'apprécier l'environnement proche du projet ;

- Des photos et plans permettant d'apprécier le projet (existant et état projeté) ;
- Un tableau de synthèse comportant, pour chaque logement : superficie, typologie du loyer <sup>2</sup>(Loc1, Loc2, Loc3), taux Anah applicable, subventions estimées.

L'ensemble de ces conditions s'applique quel que soit le type d'avis préalable sollicité (avis de la CLAH et avis du délégataire).

Le service instructeur est légitime à solliciter des pièces complémentaires nécessaires à la compréhension du projet.

- La validité de l'avis

Un dossier ayant reçu un avis préalable favorable doit faire l'objet d'un dépôt de demande de subvention au plus tard un an après la date de notification de l'avis rendu. Au-delà, l'avis préalable est réputé caduc.

#### **IV. Critères de sélectivité des projets en 2024**

En cas d'insuffisance de crédits, l'agglomération prévoit de traiter de façon prioritaire les demandes qui relèvent d'une situation d'urgence. Ces travaux dits d'urgence sont exclusivement :

- les travaux justifiés par la sécurité ou par la sauvegarde des personnes ou des biens, ou encore en cas de force majeure (panne de chauffage, mode de chauffage unique avec un risque d'intoxication, désordre soudain dans des éléments de structure, remise en état de canalisations d'eau par exemple) ;
- les travaux d'adaptation à l'autonomie et au handicap qui doivent être réalisés rapidement pour permettre le maintien à domicile du demandeur (retour d'hospitalisation ou perte d'autonomie brutale par exemple).

Les dossiers pour travaux d'urgence seront appréciés au cas par cas par le service instructeur. Hors situations d'urgence et selon les dotations disponibles, les priorités locales détaillées ci-dessous pourront être appliquées :

##### **1. Les propriétaires occupants :**

- a. Habitat indigne et très dégradé
- b. Lutte contre la précarité énergétique et rénovation énergétique (et selon les crédits disponibles, les logements les moins bien classés en étiquette DPE)
- c. Autonomie

D'une manière générale, les propriétaires occupants sous plafonds de ressources « très modestes » seront traités de manière prioritaire dans le cas d'insuffisance de dotations avérées quelles que soient les priorités d'intervention précisées ci-dessus.

##### **2. Les propriétaires bailleurs :**

- a. Habitat indigne et très dégradé
- b. Lutte contre la précarité énergétique et rénovation énergétique (et selon les crédits disponibles, les logements les moins bien classés en étiquette DPE)
- c. Autonomie

---

<sup>2</sup> Lorsque le projet prévoit l'application de loyer conventionné

### **3. Les syndics de copropriétaires**

### **4. Les dossiers « autres travaux »**

Les conditions d'éligibilités et la liste des travaux recevables sont précisées par la délibération n°2023-53 du 6 décembre 2023 du conseil d'administration et l'instruction du 3 mai 2024.

## **V. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution.**

L'engagement des crédits délégués et la réalisation des objectifs délégués chaque année font l'objet d'un suivi permanent formalisé par la tenue de tableaux de bord permettant d'assurer un dialogue de gestion régulier dans le cadre de la délégation.

Un bilan global est réalisé chaque année montrant les résultats par exercice. Il est présenté pour avis chaque année aux membres de la CLAH.

L'évaluation des politiques mises en œuvre s'appuie également sur des rencontres régulières avec les partenaires qui permettent de faire ressortir les besoins des territoires, de mesurer les conditions de mise en œuvre du programme d'actions pour ensuite adapter les interventions aux besoins et problématiques locales.

## ANNEXE 1 : Les aides de la communauté d'agglomération du Cotentin.

En 2024, la Communauté d'agglomération renforce son soutien financier à la rénovation des logements privés, par délibération au conseil communautaire du 8 février 2024. Il convient de signaler que cette évolution prend en compte les dispositifs nationaux en matière de rénovation de l'habitat, proposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Pour les bénéficiaires des aides de l'Anah, ce soutien financier prévoit la participation complémentaire de la collectivité qui s'organise de la façon suivante :

- Les aides à la rénovation énergétique basées sur 2 niveaux et qui s'adressent aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :
  - **Une aide « amélioration énergétique » de 1000€, cumulable à un bonus « sortie de passoire thermique » de 1500€.**  
Logement en étiquette DPE G, F ou E avant travaux et obtenant une étiquette DPE après travaux  $\leq$  C (avec 2 sauts de classe DPE à minima et 2 postes de travaux d'isolation).  
Cas particulier des PB conventionnés Anah : les conditions générales du programme Habiter Mieux s'appliquent pour l'octroi de l'aide complémentaire.
  - **Une aide « rénovation globale » de 3500€, cumulable à un bonus « sortie de passoire thermique » de 1500€.**  
Logement en étiquette DPE G, F, E, D ou C avant travaux et obtenant une étiquette DPE après travaux B ou A soit un niveau BBC (avec 2 sauts de classe DPE à minima et 2 postes de travaux d'isolation).  
Cas particulier des PB conventionnés Anah : en complément des conditions générales du programme Habiter Mieux, gain énergétique  $\geq$  55% et atteinte de l'étiquette DPE B ou A, après travaux.
- Les aides à la rénovation énergétique basées sur 2 niveaux et qui s'adressent aux copropriétaires. Elles prennent la forme d'une prime individuelle complémentaire attribuée aux propriétaires occupants au-dessous des plafonds de ressources Anah :
  - **Une aide « copropriété » de 1000€ lorsque les travaux permettent un gain énergétique  $\geq$  35%.**
  - **Une aide « copropriété » de 2000€ lorsque les travaux permettent un gain énergétique  $\geq$  50%.**
- Les aides à la rénovation des logements dégradés, très dégradés et indignes pour les propriétaires occupants :
  - **Une aide complémentaire « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé de 2000€.**
  - **Une aide complémentaire « travaux lourds » pour d'autres travaux d'amélioration de 1000€.**  
Travaux pour la sécurité et la salubrité, travaux pour réhabiliter un logement dégradé, travaux pour l'autonomie de la personne, etc.

Chacune de ces aides est cumulable avec les aides « amélioration énergétique » ou « rénovation globale » de l'agglomération, selon les conditions d'éligibilité définies pour celles-ci. Le montant de l'aide à la rénovation des logements dégradés, très dégradés et indignes de

l'agglomération peut donc osciller entre 1000€ et 7000€ selon l'état du logement et le projet de rénovation.

**ANNEXE 2 : liste des communes Action Cœur de ville, Petite ville de demain et concernées par le décret du 25 août 2023.**

- Commune « Action Cœur de Ville » : Cherbourg-en-Cotentin
- Communes « Petite ville de demain » : Barneville-Carteret, Bricquebec-en-Cotentin, La Hague, Les Pieux, Montebourg, Port-Bail-sur-Mer, Quettehou, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Vaast-la-Hougue, Valognes.
- Communes figurant au décret 2023-822 du 25 août 2023 et appartenant à la Communauté d'agglomération du Cotentin

50	Barfleur	50030
50	Barneville-Carteret	50031
50	Vicq-sur-Mer	50142
50	Fermanville	50178
50	Gatteville-le-Phare	50196
50	Lestre	50268
50	Montfarville	50342
50	Port-Bail-sur-Mer	50412
50	Quinéville	50421
50	Réville	50433
50	Saint-Georges-de-la-Rivière	50471
50	Saint-Jean-de-la-Rivière	50490
50	Saint-Maurice-en-Cotentin	50522
50	Saint-Vaast-la-Hougue	50562
50	Siouville-Hague	50576

**ANNEXE 3 : Fiche de demande d'avis préalable.****Fiche type à renseigner à l'appui d'une demande d'avis préalable****Informations générales**

Dossier réalisé par :

Date de la visite :

Demande transmise le :

**Catégorie d'avis sollicité (C.f Programme d'action territorial)**

Propriétaire occupant :

Transformation d'usage :

Autres (à préciser par le demandeur)

  

Propriétaire bailleur :

Transformation d'usage

Restructuration et/ou division de logements

Projets situés en dehors des communes prioritaires

Autres (à préciser par le demandeur)

  
  
**Adresse du projet**

Rue/Lieu-dit

Code postal

Commune

**Principales caractéristiques du bâtiment ou du logement**

Date de construction

Typologie Individuel Collectif Occupation Vacant 

Depuis le :

Occupé 

Indice de dégradation (1)

**Projet**

Surface à réhabiliter

Dont surface habitable

Surface habitable après travaux

Nombre de logement(s) après travaux

**Observation(s) et précision(s) sur l'avis sollicité**



### **Les conditions de saisine :**

Les demandes d'avis sont transmises par voie dématérialisée par l'opérateur « Mon accompagnateur Rénov » au délégataire en amont du dépôt du dossier. Le document présenté par les opérateurs doit comprendre à minima :

- La fiche type figurant en annexe du présent programme d'actions afin d'uniformiser les demandes ;
- La localisation du projet accompagnée de photos permettant d'apprécier l'environnement proche du projet ;
- Des photos et plans permettant d'apprécier le projet (existant et état projeté) ;

Un tableau de synthèse comportant, pour chaque logement : superficie, typologie du loyer (Loc1, Loc2, Loc3), taux Anah applicable, subventions estimées.

L'ensemble de ces conditions s'applique quel que soit le type d'avis préalable sollicité (avis de la CLAH et avis du délégataire).

Le service instructeur est légitime à solliciter des pièces complémentaires nécessaires à la compréhension du projet.

### **La validité de l'avis :**

Un dossier ayant reçu un avis préalable favorable doit faire l'objet d'un dépôt de demande de subvention au plus tard un an après la date de notification de l'avis rendu. Au-delà, l'avis préalable est réputé caduc.