

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU
SAINT-
QUENTINOIS**

OBJET

**EQUILIBRE SOCIAL
DE L'HABITAT -
Avenants annuels à la
convention de délégation
de compétence en matière
d'aides au logement 2015
- 2020.**

**RAPPORTEUR
M. le Président**

Date de convocation :
13/06/17

Date d'affichage :
14/06/17

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 71

Nombre de Conseillers
votant : 68

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 20 JUIN 2017 à 18h00

en la salle des sports de Rouvroy

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, M. Guy DAMBRE, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTE, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Louis GARDON, M. Alain RACHESBOEUF, M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, Mme Guylaine BROUTIN, Mme Patricia KUKULSKI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, Mme Françoise JACOB, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CARMELLE, Mme Mélanie MASSOT, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, Mme Carole BERLEMONT, M. Jacques HERY, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, Monsieur Jean-Claude LERTOURNE suppléant de M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Christophe BOUTON suppléant de M. Jean-Marie ACCART, M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, M. Xavier DELAPORTE suppléant de M. Michel LANGLET, Mme Edith FOUART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusés représentés :

M. Jean-Marc WEBER représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Roland MORTELLI représenté(e) par M. Jean-Marc BERTRAND, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, M. Philippe VIGNON représenté(e) par Mme Monique RYO, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Djamilia MALLIARD représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, M. Yannick LEJEUNE représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Damien NICOLAS, M. Vincent SAVELLI, Mme Sylvie ROBERT, M. Bernard DELAIRE

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

L'agglomération est titulaire d'une délégation de compétence en matière d'aides au logement consentie depuis le 1^{er} janvier 2015. Cette délégation lui permet de décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et de procéder à leur notification aux bénéficiaires. Cette convention s'accompagne également d'une convention pour la gestion des aides à l'habitat privé avec l'agence nationale de l'habitat (Anah).

Chaque année, des objectifs chiffrés sont définis à la fois dans le cadre de la convention générale de délégation de compétence des aides au logement et dans le cadre de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé.

L'objectif assigné par l'Etat pour le logement social est de financer :

- 45 PLUS - PLAI (prêt locatif à usage social - prêt locatif aidé d'intégration)
- 38 PLS (prêt locatif social)

L'objectif assigné par l'Etat pour les propriétaires occupants est de réhabiliter :

- 7 logements indignes ou très dégradés ;
- 100 logements de travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- 18 logements pour des travaux d'aide pour l'autonomie de la personne ;
- 10 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriété.

L'objectif assigné par l'Etat pour les propriétaires bailleurs est de financer 14 logements.

Pour atteindre ces objectifs, un programme d'actions a été établi. Il recense les thèmes majeurs d'actions pour l'année à venir : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes, le redressement des copropriétés en difficulté et la lutte contre la précarité énergétique.

Le montant prévisionnel total alloué pour l'année 2017 est de 1 077 500 € de subventions Anah et 240 100 € de subvention FART (fonds d'aide à la rénovation thermique).

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'autoriser Monsieur le Président à signer les avenants 2016 et 2017 des conventions de délégation de compétence en matière d'aides au logement et pour la gestion des aides à l'habitat privé ;

2°) de signer toutes les pièces et tous les documents afférents à la sollicitation de la délégation susvisée.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 68 voix pour adopte le rapport présenté.

M. Roland MORTELLI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Elie BOUTROY ne prennent pas part au vote.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20170620-39481A-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/17

Publication : 05/07/17

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

Programme d'actions 2017

Applicable au territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin

Le présent programme d'actions s'applique sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre (loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales).

La convention de délégation des aides à la pierre s'étend exclusivement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, à savoir les communes de Castres, Contescourt, Essigny-Le-Petit, Fayet, Fieulaine, Fonsomme, Fontaine-Notre-Dame, Gauchy, Grugies, Harly, Homblières, Lesdins, Marcy, Mesnil-Saint-Laurent, Morcourt, Neuville-Saint-Amand, Omissy, Remaucourt, Rouvroy et Saint-Quentin.

Le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon (C32S) n'étant pas couvert par un PLH, c'est le Programme d'actions de la délégation locale de l'Aisne s'applique. A savoir pour les communes de Annois, Artemps, Aubigny-Aux-Kaisnes, Bray-Saint-Christophe, Clastres, Cugny, Dallon, Dury, Flavy-Le-Martel, Fontaine-Les-Clercs, Happencourt, Jussy, Montescourt-Lizerolles, Ollezy, Saint-Simon, Seraucourt-Le-Grand, Sommette-Eaucourt, Tugny-Et-Pont, Villers-Saint-Christophe.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE.....	1
1 Le diagnostic de territoire.....	2
1.1 Le parc inconfortable	2
1.1.1 Une problématique de vacance de logements à Saint-Quentin	3
1.1.2 Le parc privé potentiellement indigne	4
1.2 Les revenus	7
2 La politique territoriale de l'habitat	8
3 Anah : bilan 2016 et objectifs 2017.....	10
3.1 Bilan 2016.....	10
3.2 Les thèmes d'actions et les crédits pour 2017	11
3.2.1 Les orientations de l'Anah pour 2017 (circulaire C2017-1) à l'échelle nationale.....	11
3.2.2 La déclinaison des objectifs	13
4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2017	14
4.1 Dépôt et étude des dossiers	14
4.2 Déclinaison par type de demandeurs	15
4.2.1 Les propriétaires occupants.....	15
4.2.1.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention	15
4.2.1.2 L'évaluation de la performance énergétique	15
4.2.1.3 Les priorités locales	15
4.2.1.4 Les règles particulières d'instruction et de financement	16
4.2.2 Les propriétaires bailleurs.....	19
4.2.2.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention	19
4.2.2.2 L'évaluation de la performance énergétique	19
4.2.2.3 Les priorités locales	19
4.2.2.4 Les règles particulières d'instruction et de financement	20
4.2.2.5 Les engagements à respecter	23
4.2.3 Les syndicats de copropriétaires	28
4.2.3.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention	28
4.2.3.2 Les priorités locales	28
5 Les contrôles.....	30
5.1 Les dispositifs opérationnels.....	30
5.2 Le contrat local d'engagement	30
6 La publication et la date d'effet	30
ANNEXES.....	31

PRÉAMBULE

Rappel des principaux pré-requis à l'instruction de tout dossier de demande de subvention :

Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants aux ressources « très modestes », les travaux d'accessibilité ou d'adaptation destinés à améliorer l'autonomie des personnes âgées ou handicapées et les travaux de suppression de risque saturnin, pour lesquels aucun seuil n'est exigé.

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.

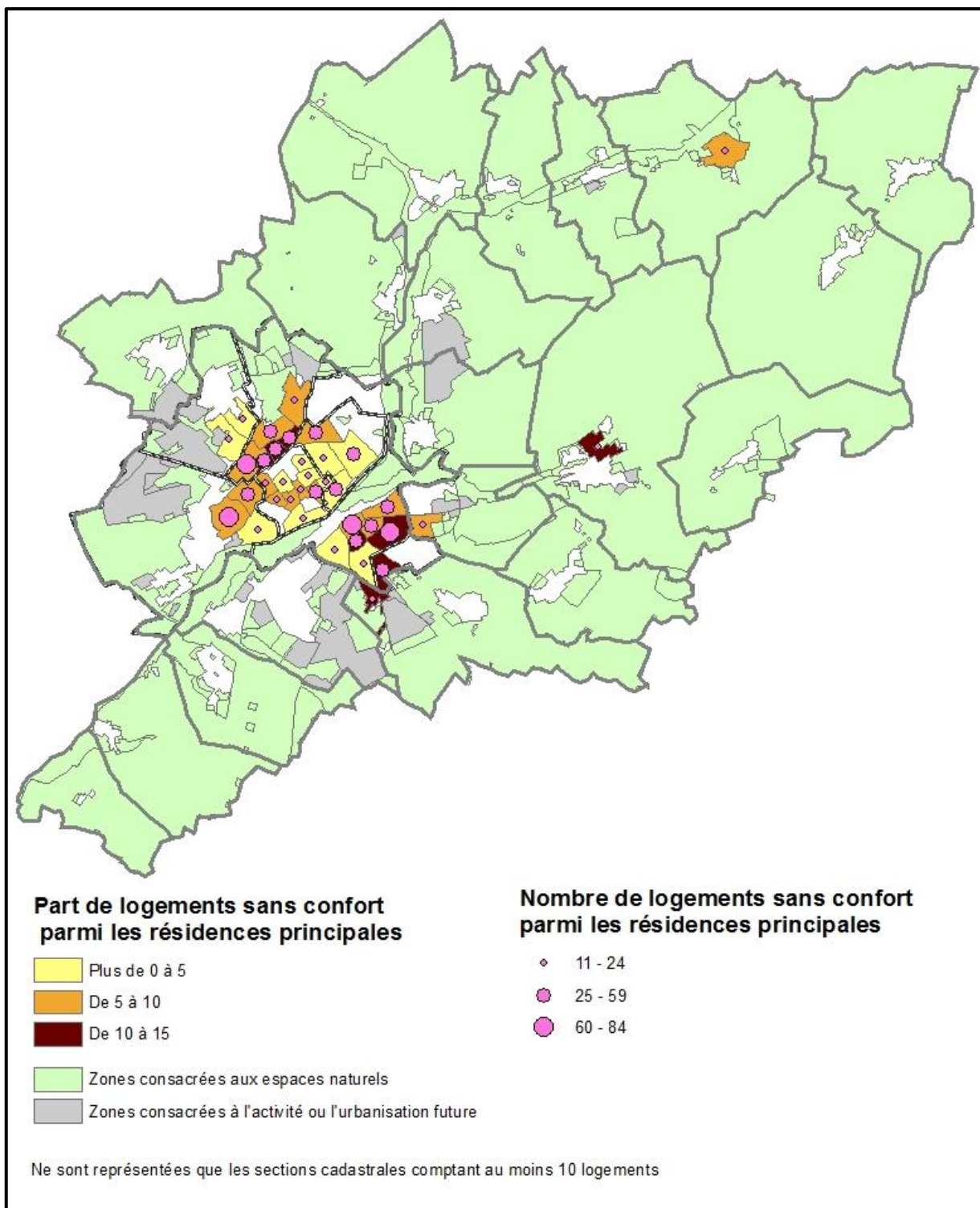
Une subvention peut être refusée. La subvention n'est jamais un droit acquis. La décision est prise au niveau local. Pour ce faire, les priorités nationales sont adaptées en fonction du territoire et des moyens disponibles. Chaque projet est étudié sous ses différents aspects : social, technique et financier.

Conformément à l'article n°4 du règlement général de l'Anah, approuvé par arrêté ministériel en date du 2 février 2011, le programme d'actions ci-dessous décline les adaptations locales.

Une liste des abréviations utilisées dans ce programme d'actions est disponible à la fin de ce document.

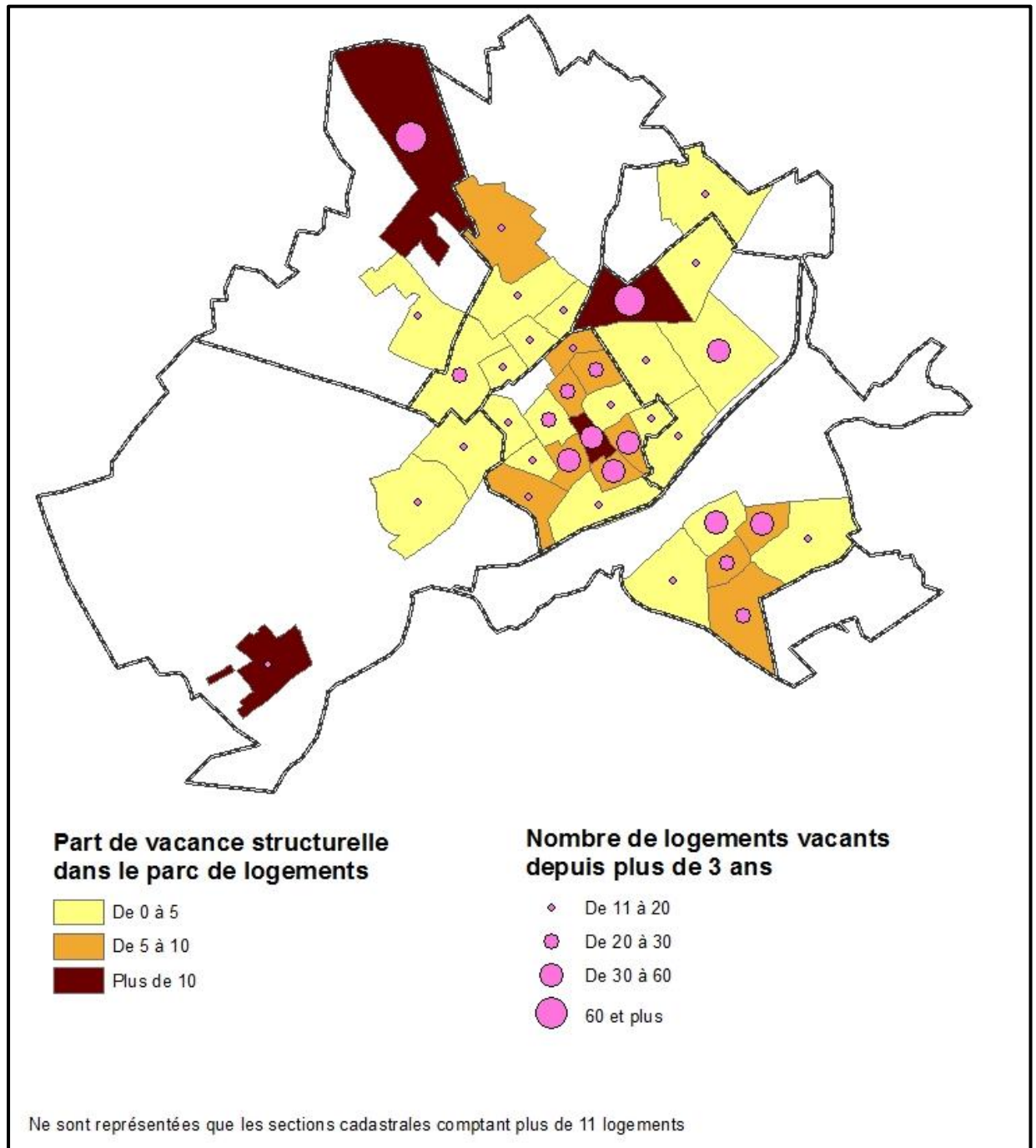
1 Le diagnostic de territoire

1.1 Le parc inconfortable



Source : Filocom 2013

1.1.1 Une problématique de vacance de logements à Saint-Quentin

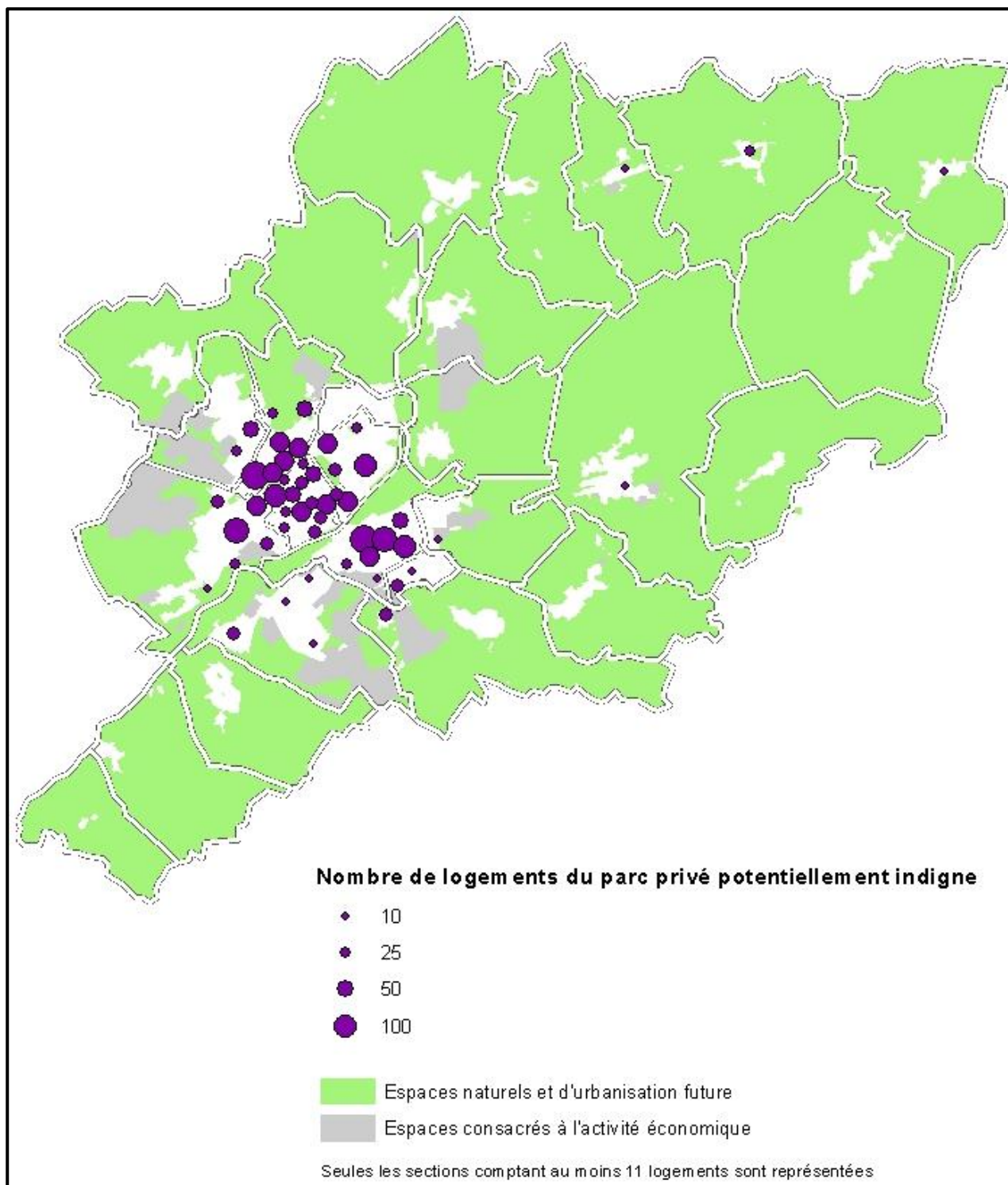


Source : Filocom 2013

La ville de Saint-Quentin est marquée par un phénomène de vacance structurelle de logements. Ils sont répartis de façon inégale sur le territoire, la majorité d'entre eux étant concentrée dans le centre historique de la ville. Le taux de vacance enregistré à Saint-Quentin en 2013 était de 12,2 %, un chiffre nettement supérieur à la moyenne nationale. Il s'agit d'un enjeu primordial pour le territoire.

1.1.2 Le parc privé potentiellement indigne

Les résidences principales



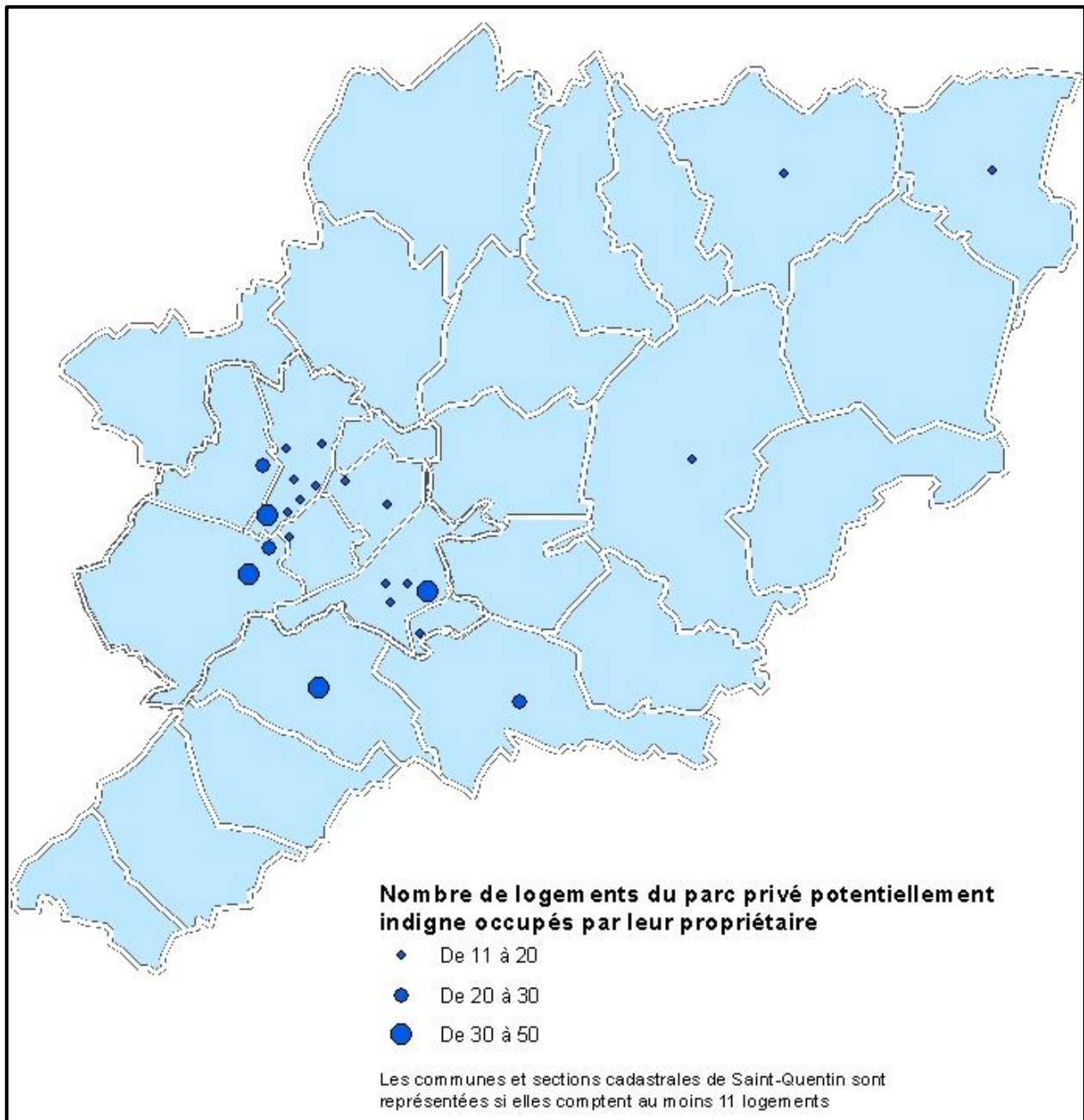
Source : MEEDTL, Filocom d'après la DGFIP, 2013

2 677 logements de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin sont considérés comme faisant partie du parc privé potentiellement indigne (PPPI). Cela correspond à 11 % de la totalité du parc privé de

l'agglomération.

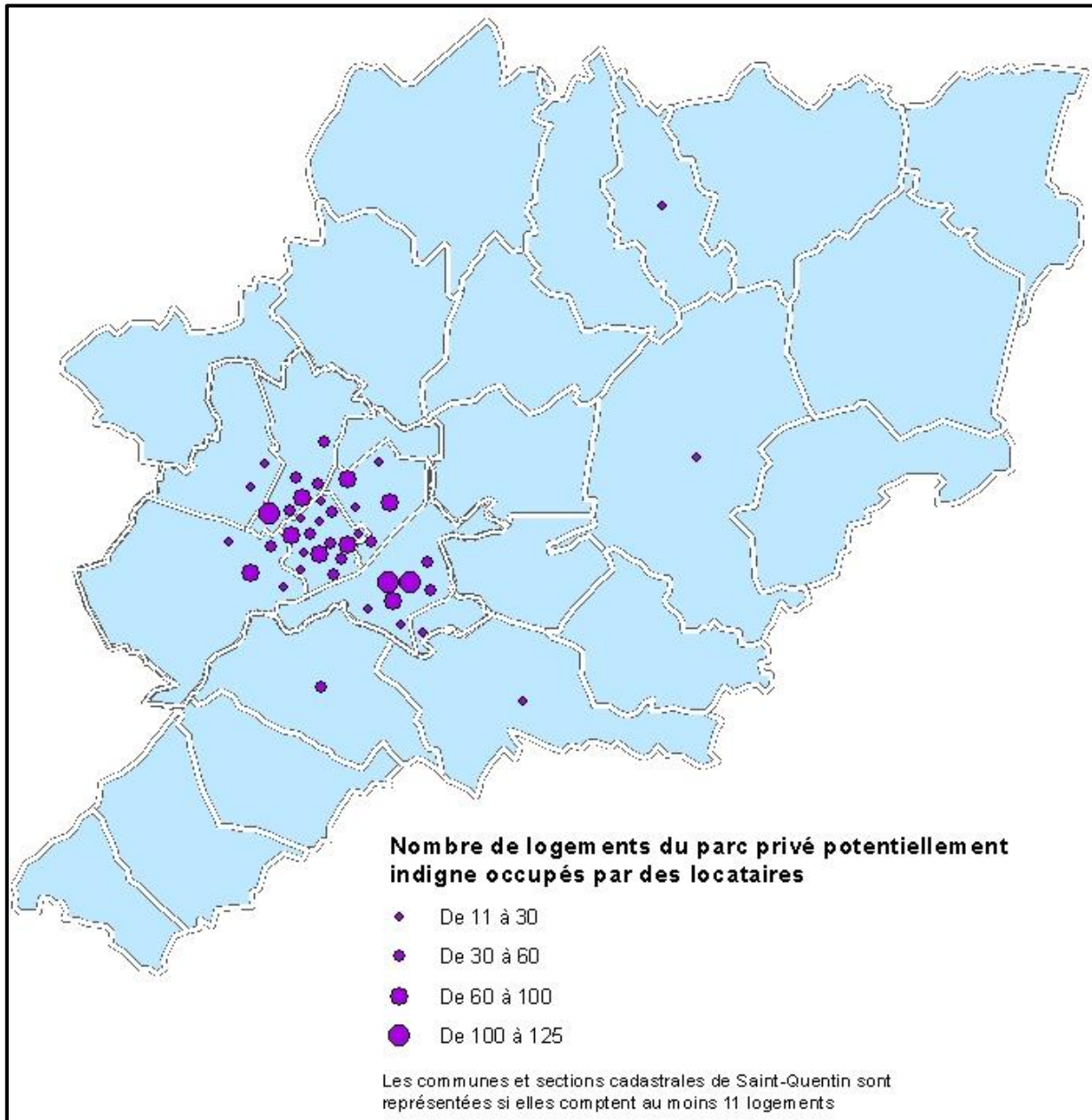
Les logements potentiellement indignes représentent 13 % de l'ensemble du parc privé de Saint-Quentin et se concentrent essentiellement au Faubourg d'Isle, le Centre-ville et le sud de Saint-Jean. En dehors de Saint-Quentin, la part des logements indignes dans le parc privé atteint des niveaux élevés à Essigny-le-Petit, Fonsomme, Neuville-Saint-Amand et Fieulaine.

Les propriétaires occupants du PPPI



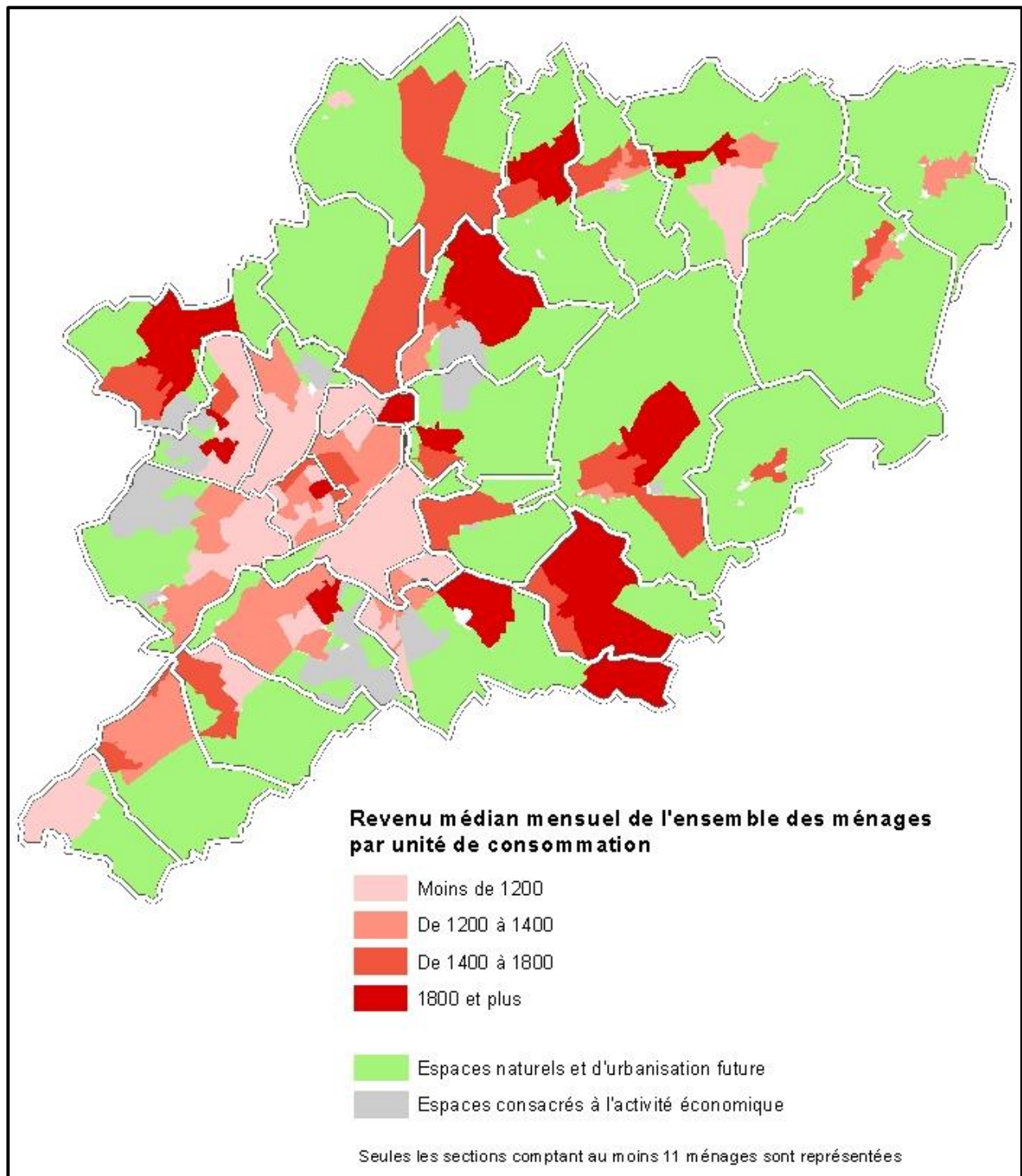
Source : MEEDEL, Filocom d'après la DGFIP, 2013

Les locataires du PPPI



Source : MEEDEL, Filocom d'après la DGFI, 2013

1.2 Les revenus



Source : MEEDETL, Filocom d'après la DGFIP, 2013

2 La politique territoriale de l'habitat

Le PLH

La Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois a approuvé le 17 février 2014 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 20 communes de l'ancien territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin. Ce dernier comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat valant Plan Local de l'Habitat. Les trois grandes orientations sont les suivantes :

Axe 1 : Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

- Parachever le projet de rénovation urbaine
- Poursuivre le renouvellement du parc social obsolète
- Conduire à son terme le projet PNRQAD du Faubourg d'Isle
- Développer la qualité urbaine dans les quartiers péricentraux nord de Saint-Quentin à partir d'un planguide
- Construire dans le tissu urbain
- Lutter contre l'indignité dans l'habitat privé et les transformations inappropriées d'immeubles
- Améliorer la qualité du parc de logements locatifs sociaux ayant vocation à être conservés durablement

Axe 2 : Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

- Produire entre 140 et 200 logements neufs par an sur la durée du PLH (6 ans)
- Développer l'offre en direction des familles souhaitant accéder à la propriété
- Poursuivre la stratégie de diversification du parc social
- Lutter contre la vacance dans le centre-ville et les quartiers péricentraux de Saint-Quentin
- Prévoir l'offre de logements nécessaire à l'accueil de nouveaux étudiants
- Accompagner le vieillissement de la population par une offre adaptée aux personnes âgées
- Consolider l'offre en hébergement d'urgence et d'insertion
- Consolider l'offre en direction des personnes handicapées

Axe 3 : Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

- Limiter la consommation foncière en extension et promouvoir le développement durable par un renouvellement des formes urbaines
- Conforter les centre-bourgs par la valorisation des dents creuses et la diversification des produits logements
- Poursuivre le réaménagement du quai Gayant et engager une veille en rives du projet
- Poursuivre la reconquête des friches industrielles en milieu urbain
- Se doter des moyens d'une action foncière (veille, portage)

La Communauté d'agglomération a renouvelé dans le PLH son engagement dans la lutte contre l'indignité dans l'habitat privé et la précarité énergétique.

Le NPRU

La Ville de Saint-Quentin et l'Agglomération du Saint-Quentinois se sont associées afin de mettre en œuvre un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour deux quartiers prioritaires situés au cœur de l'Agglomération. Pour l'année 2017, la Ville et l'Agglomération vont lancer des études préalables nécessaires à la définition du programme de travail. Parmi ces études, une sera dédiée à l'analyse globale du marché de l'habitat. Elle comportera un diagnostic du marché local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération saint-quentinoise (parc privé et parc social). Celui-ci s'attachera à couvrir les champs d'investigation suivants :

- une analyse des différents segments du marché et le rôle de chacun ;
- une analyse du niveau de tension du marché et des relations entre segments qui se dégagent spécifiquement sur l'Agglomération ;
- une analyse de l'évolution du marché local de l'habitat depuis l'élaboration du PLH, interrogeant entre autres l'impact du Programme de rénovation urbaine, l'évolution du peuplement des copropriétés privées, les difficultés à créer de la diversification dans chaque quartier et communes de l'Agglomération...
- la réalité de la demande locative à l'échelle de l'agglomération (demande par typologies de logement, délais d'attente, modalités d'enregistrement des demandes ...) ;
- un état des lieux du parc public et privé à l'échelle de l'Agglomération

Une connaissance fine de la situation du parc des bailleurs sociaux à Saint-Quentin et dans les quartiers concernées par le NPRU est également attendue de cette étude, préalable à la définition d'une stratégie patrimoniale en phase avec les attentes du territoire et pertinente avec les attentes du NPRU. Les caractéristiques structurelles du parc (typologies des logements existants, état technique, localisation ...), sociales (profil des ménages, notamment) et locatives (taux de rotation, montant des loyers, leur évolution ...) seront ainsi analysées afin de déterminer leur potentiel d'attractivité. A ce titre, seront analysés :

- le potentiel intrinsèque du bâti ;
- le potentiel urbain des bâtiments et leurs évolutions possibles ;
- la fonction résidentielle des bâtiments ;
- le coût des interventions et les capacités financières que les bailleurs indiquent pouvoir être en capacité d'assumer.

L'étude permettra également d'identifier les potentialités de diversification de l'offre de logements dans l'agglomération saint-quentinoise et dans les quartiers prioritaires Europe et Vermandois. Cette analyse portera sur l'étude des nouveaux produits habitat pouvant être mise en place par des investisseurs privés (locatif privé, accession à la propriété, VEFA...) et par les bailleurs sociaux eux-mêmes (revente HLM, accession sociale à la propriété...). Cette étude permettra enfin de définir le niveau de reconstitution de l'offre le plus pertinent au regard des objectifs de mixité sociale (lois ALUR, égalité citoyenneté ...) et du contexte saint-quentinois.

L'étude aura également un axe fort sur la qualification des friches industrielles et urbaines de l'Agglomération et également leur potentiel de mutation.

Le SPEE

La Communauté d'agglomération est territoire pilote pour la mise en place du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE). Dans ce cadre, une plateforme de la rénovation énergétique a été ouverte en octobre 2016. Ce guichet unique répond aux enjeux suivants :

- la mobilisation et la fédération de l'ensemble des acteurs de la rénovation énergétique sur le territoire ;
- la stimulation de la demande des particuliers et la simplification des parcours de réalisation des projets de rénovation énergétique ;
- l'incitation des professionnels à monter en compétence.

3 Anah : bilan 2016 et objectifs 2017

3.1 Bilan 2016

Les dotations 2016 ont permis de financer 91 logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin dont 77 bénéficiant d'une prime « Habiter Mieux » pour un montant global de subvention s'élevant à 964 474 €.

Suite à l'augmentation des crédits alloués en cours d'année à l'Agglomération (+ 40 %) un avenant au Programme d'Actions a été pris au cours de l'année afin d'ouvrir les aides de l'Anah aux propriétaires occupants modestes. En complément, l'Agglomération a réalisé des actions de communication autour de l'ouverture du Point Info Habitat situé en centre-ville de Saint-Quentin. Il s'agit d'un guichet unique rassemblant l'ensemble des intervenants du secteur de l'habitat : Espace Info Energie, permanence du PIG départemental, Picardie Pass Rénovation...

Malgré l'ensemble de ces actions, les objectifs 2016 n'ont pas pu être atteints.

Propriétaires occupants

	Objectif 2016	Réalisés
Lutte contre l'habitat indigne	4	3
Autonomie	13	20
Economie d'énergie	99	58
Nombre de logements financés (y compris « autres travaux »)		81
Dont bénéficiaires de la prime « Habiter Mieux »		67

Propriétaires bailleurs

	Objectif 2016	Réalisés
Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	5	6
Habitat dégradé	6	3
Amélioration des performances énergétiques		1
Nombre de logements financés		10
Dont bénéficiaires de la prime « Habiter Mieux »		10

Consommation des crédits

	Dotation 2016	Consommation	% de consommation
Anah	958 000 €	820 321 €	85,6 %
FART	214 700 €	134 153 €	62,5 %
Total	1 072 700 €	954 474 €	89 %

3.2 Les thèmes d'actions et les crédits pour 2017

3.2.1 Les orientations de l'Anah pour 2017 (circulaire C2017-1) à l'échelle nationale

La capacité globale d'engagement de l'Anah pour l'année 2017 est de **822 M€** (plus **122 M€** par rapport à 2016). A ces crédits, s'ajoute l'enveloppe des aides FART dédiée à la réalisation du programme Habiter Mieux fixée à **185 M€** (plus **45 M€** par rapport à 2016). Cette enveloppe de **822 M€** est ventilée de la manière suivante :

- Une dotation de **802 M€** pour l'amélioration de l'habitat privé (addition de l'enveloppe des aides aux travaux et de l'enveloppe ingénierie de 680 M€ et d'une enveloppe de 122 M€ mise en réserve nationale) ;
- Une dotation de **8 M€** pour l'humanisation des structures d'hébergement (avec 4 M€ en réserve nationale) ;
- Une dotation de **12 M€** pour la résorption de l'habitat insalubre.

Pour l'amélioration de l'habitat privé, les priorités de l'Anah pour 2017 s'inscrivent dans la continuité des années précédentes, à savoir :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique, programme Habiter Mieux avec l'ouverture du programme à la rénovation des copropriétés fragiles. L'objectif prévisionnel du programme Habiter Mieux est de 100 000 logements à financer pour 2017 ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes liée au handicap ou au vieillissement ;
- Le redressement des copropriétés en difficulté ;
- La production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs ;
- L'ingénierie de programme (maîtrise des montants de subvention, de la qualité des études pré-opérationnelles, indicateurs de suivi, bilan, évaluation des programmes, mesures coercitives, notamment avant toute décision de reconduction).

Le traitement de **l'habitat indigne et dégradé** est une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. Cette priorité a été réaffirmée lors d'une communication spécifique en Conseil des ministres le 28 octobre 2016. Une impulsion renouvelée a été donnée en faveur de la coordination des actions locales sous l'égide des préfets de département, au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne.

Par ailleurs, les nouveaux outils issus de la loi ALUR entrent dans une phase opérationnelle : en particulier la mise en œuvre de l'astreinte administrative qui a fait l'objet d'une instruction ministérielle. Cette astreinte va conduire les propriétaires à réaliser des travaux prescrits et à solliciter les aides de l'Anah. Les collectivités territoriales étant dans l'obligation de substituer aux propriétaires défaillants sont incités à utiliser également les aides. L'articulation des procédures coercitives et des actions incitatives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier, constitue une action qui favorise le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés, sur lequel l'Anah est le plus impliquée. Il s'agira de poursuivre l'encouragement au couplage systématique entre Habiter Mieux et la lutte contre l'habitat indigne.

Concernant la **rénovation énergétique**, la circulaire de programmation de l'Agence pour 2017 réaffirme que les priorités sont hiérarchisées sans exclusion de public. Les PO très modestes restent les bénéficiaires prioritaires des aides de l'Agence et les PO aux ressources modestes restent éligibles et finançables sans exclusion de type de travaux. En l'absence de tension financière, les dossiers de demandes de subvention des PO modestes dont le logement nécessite uniquement une rénovation énergétique, pourront être déposés et financés. Aussi, les aides de l'Agence sont non conditionnées à l'intervention d'entreprises RGE, mais dans la circulaire de programmation 2017, l'Anah rappelle que le recours à des entreprises formées constitue pour les propriétaires une opportunité pour bénéficier éventuellement du CITE et de l'éco-PTZ. On notera l'ouverture du programme Habiter Mieux à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles qui se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique (étiquette D à G) et un taux d'endettement significatif ne permettant

pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie sans appui et aides financières publiques.

Pour la **production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs**, l'action de l'Anah reste ciblée sur les territoires où la demande est prégnante. Cette action cible également le renforcement l'attractivité d'un territoire en déprise, ou d'un projet global de développement durable du territoire. Cette action est essentielle dans le cadre du partenariat conclu entre l'Agence et Action Logement. Une attention sera également portée sur les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ainsi que sur les opérations qui permettent de soutenir l'intermédiation locative en faveur des ménages en très grande précarité.

Enfin, les évolutions introduites dans la loi de finances rectificative pour 2016 concernant les abattements fiscaux des loyers conventionnés perçus (dispositif « Cosse ») ayant pour vocation de promouvoir la mise sur le marché de logements vacants et le recours à l'intermédiation locative constituent une opportunité pour préciser les modalités d'intervention dans les territoires en faveur des propriétaires bailleurs, notamment en zone C.

En outre, le dernier règlement des aides du fonds d'aides à la rénovation thermique des logements privés (FART) s'applique depuis le 1^{er} janvier 2016 pour toutes les décisions d'attribution de l'aide de solidarité écologique (ASE) prises à compter de cette date (nouveau décret n°2015-911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du FART, paru au JO du 31 décembre 2015). Il a eu pour effet de modifier le montant et les modalités de calcul de l'ASE pouvant être octroyée aux différents bénéficiaires à compter du 1^{er} janvier 2016 :

→ Pour les PO, le montant de l'ASE est maintenant calculé selon le montant de travaux :

- 10 % du montant de l'assiette de travaux subventionnables hors taxes, et plafonnée à
 - 2 000 € pour les PO très modestes
 - 1 000 € pour les PO modestes
- Le principe de la majoration des primes (500 €) est supprimé.

Pour les PB, l'ASE est une prime forfaitaire de 1 500 € par logement conventionné

3.2.2 La déclinaison des objectifs

au niveau national (Conseil d'administration du 30 novembre 2016) :
en nombre de logements :

Cible	Propriétaires bailleurs		Propriétaires occupants			Traitement des copropriétés		Total
	Logement dégradé	Energie	Logement dégradé	Autonomie	Energie	Copropriétés en difficulté	Rénovation énergétique Copropriétés fragiles	
Objectifs par cible 2017	4 000	2 000	5 000	15 000	56 000	15 000	30 000	
Total par type d'intervention	6 000		76 000			45 000		127 000
Objectifs HM 2017	5 000		62 000			30 000		100 000

Pour l'amélioration du parc privé, l'enveloppe d'aides s'élève à **802 M€**, addition de **680 M€** pour l'amélioration de l'habitat, et l'ingénierie, **122 M€** mis en réserve. A cela, s'ajoute une enveloppe FART de **185 M€**.

au niveau régional (Conseil d'administration du 30 novembre 2016) :
en nombre de logements :

Cible	Aide aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Copropriétés	
	LHI	LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI	LTD	Auto.	Energie (hors HI et TD)	Fragiles	Difficulté
Objectifs	725 dont 50 MOI				745		1 000	6 450	1 160	-
Objectifs HM	9 180									

Pour l'amélioration du parc privé, le budget régional s'élève à **75,25 M€** au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie) et à **15,68 M€** au titre du FART.

au niveau départemental (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017) :
en nombre de logements :

Cible	Aide aux propriétaires bailleurs			Aides aux propriétaires occupants			Copropriétés	
	LHI / LTD	MD	Energie (hors HI et TD)	LHI / LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	Fragiles	Difficulté
Objectifs	24		33	71	124	848	30	-
	Plus 4 MOI							

Pour l'amélioration du parc privé, le budget départemental s'élève à **8,55 M€** au titre de l'Anah (y compris les crédits d'ingénierie) et à **1,94 M€** au titre du FART.

au niveau territorial (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017) :

en nombre de logements :

Cible	Aide aux propriétaires bailleurs		Aides aux propriétaires occupants			Copropriétés	
	LHI / LTD	MD / Energie	LHI / LTD	Autonomie	Energie (hors HI et TD)	Fragiles	Difficulté
Objectifs	6	7	7	18	100	10	-
	Plus 1 MOI						

Pour l'amélioration du parc privé, la dotation s'élève à **1 077 500 €** (y compris les crédits d'ingénierie) et à **240 100 €** au titre du FART.

4 Les priorités locales et les règles particulières pour 2017

4.1 Dépôt et étude des dossiers

La réception des dossiers

Les dossiers déposés auxquels il peut être délivré un récépissé de dépôt comportent nécessairement le formulaire de demande daté et signé et les pièces citées en page 4 du formulaire (l'avis d'imposition, la fiche de synthèse de l'opération, l'évaluation énergétique, les devis de travaux, etc). Tout dossier manifestement incomplet, insuffisamment renseigné ou qui comporte des anomalies manifestes, sera directement retournée à l'opérateur (ou au propriétaire s'il est déposé en direct) pour être complété et déposé ultérieurement.

La priorité sectorielle

L'ensemble de l'Agglomération du Saint-Quentinois est inclus dans le périmètre du PIG (Programme d'intérêt général) départemental.

Le dépôt de dossier en diffus est toutefois possible, notamment pour les travaux d'aménagement des personnes en situation de handicap.

Concernant l'instruction propre des dossiers, aucune différence ne doit être faite entre les demandes de subvention pour les logements en opération programmée et celles en secteur diffus.

Le financement des dossiers

Une subvention n'est jamais un droit acquis, tout dossier déposé ne fait pas systématiquement l'objet d'un accord de subvention. Les subventions seront attribuées selon les moyens financiers disponibles au niveau local pour 2017. Ainsi, il appartient à la Communauté d'Agglomération le droit de rejeter tout dossier, même recevable, si les disponibilités financières mises à disposition durant l'année ne permettent plus leur financement.

Tout dossier déposé en 2017 sera subventionné en application des circulaires de programmation 2017 de l'Agence traduite et affinée selon la stratégie locale de l'habitat, telle que définie dans le présent programme d'actions.

La circulaire C 2017-1 de l'Anah pour 2017 réaffirme la priorité à donner aux traitements des logements en précarité énergétique. A ce titre, l'ouverture aux propriétaires modestes, quelle que soit leur situation, doit être systématique dans tous les programmes d'actions. Cette ouverture permet d'assurer le développement du programme Habiter Mieux, conformément aux objectifs fixés par le Gouvernement

4.2 Déclinaison par type de demandeurs

4.2.1 Les propriétaires occupants

4.2.1.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

Les coefficients d'insalubrité et de dégradation

	Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat
Évaluation de l'insalubrité	A partir de 0,40	
Évaluation de la dégradation	ID ≥ 0,55	Pas de grille

La grille type pour l'évaluation de la dégradation d'une maison individuelle est disponible en annexe (cf. annexe n°2).

4.2.1.2 L'évaluation de la performance énergétique

	Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Dossiers « Habiter Mieux »
Évaluation de la performance énergétique	Avant et après travaux, sans règle d'éco-conditionnalité ou de gain de performance minimal (sauf si « dossiers Habiter Mieux »)	Avant et après travaux, avec une amélioration de performance énergétique d'au moins 25 %

4.2.1.3 Les priorités locales

Les priorités locales suivent les priorités d'intervention de l'Anah pour 2017 et se déclinent au territoire d'action de ce programme selon les dotations financières 2017.

Sont prioritaires :

- les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitation ;
- les projets de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne ;
- les projets de travaux d'amélioration visant à lutter contre la précarité énergétique ; travaux qui améliorent la performance énergétique du logement d'au moins 25 % (chauffage, toiture complète avec isolation, isolation, menuiserie, ...) ;
- l'accès au logement des personnes en difficulté (la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs).

Ne sont pas prioritaires et ne donneront pas lieu à l'octroi d'une subvention :

- tout projet de travaux des PO visant à lutter contre la précarité énergétique dont l'amélioration de la performance énergétique du logement est strictement inférieure à 25 % ;
- les dossiers de demande de subvention pour des projets de travaux d'amélioration qui ne se rapportent pas aux travaux prioritaires listés ci-dessus, à l'exception suivante : une aide pourra exceptionnellement être attribuée, dans certaines situations, aux propriétaires occupants de ressources très modestes pour les projets de travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif. Une subvention Anah ne pourra être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité (cf. « Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif

», « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

Tableau synthétique des priorités locales « dossiers travaux PO » (les plafonds de travaux subventionnables et les taux subvention applicables ne sont pas modifiés au niveau local et sont ceux applicables au niveau national)

		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	ASE (si GE > à 25 %)
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		Prioritaires	Prioritaires	10 % du montant HT de travaux subventionnables, plafonnée à : 2 000 € PO très modestes 1 600 € PO modestes
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat			
	Pour l'autonomie de la personne			
	De lutte contre la précarité énergétique (GE > à 25 %)		Financés et prioritaires dans le cadre d'opérations levier : OPAH-RU, OPAH-RR, prog. de revitalisation centre-bourg, QPV)	
	Autres situations	Non prioritaires et ne seront pas financés (sauf, à titre exceptionnel et sous conditions, pour des travaux d'ANC)	Non prioritaires et ne seront pas financés	

4.2.1.4 Les règles particulières d'instruction et de financement

Travaux pour l'autonomie de la personne :

Si les travaux ne relevant pas du handicap ou de la perte d'autonomie représentent moins de 25 % du montant total hors taxes des travaux, l'ensemble des travaux sera retenu au taux applicable aux travaux pour l'autonomie de la personne, au taux correspondant à chaque catégorie de ménages en fonction de ses ressources.

Si une subvention est demandée pour la pose de menuiseries avec volets roulants incorporés dans le cadre de travaux pour l'autonomie de la personne, une part correspondante au 1/3 du montant des travaux correspondants à la partie volets roulants sera subventionnée au titre des travaux pour l'autonomie de la personne selon ses ressources, les 2/3 restants seront subventionnés au titre des autres situations à 35 % selon les ressources.

Demande de subvention d'un propriétaire n'occupant pas le logement :

Un propriétaire peut demander une subvention pour effectuer des travaux dans un logement qu'il vient d'acquérir dans le but de l'occuper après travaux.

Ces dossiers seront examinés au cas par cas par la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif (uniquement PO très modestes) :

(rappel de la réglementation applicable à compter du 1^{er} juin 2013, en dehors de ces conditions, les travaux relatifs à une installation d'assainissement non collectif ne peuvent pas donner lieu à un financement de l'Anah)

En application de la délibération n° 2013-07 du conseil d'administration du 13 mars 2013, une aide de l'Anah pourra être exceptionnellement octroyée pour des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif et de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'Eau.

En complément, l'instruction du 4 juin 2013, relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux, fixe les conditions d'application de cette mesure, à savoir :

- Le dossier est visé préalablement par le service en charge des missions visées au III de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (service public de L'assainissement non collectif – SPANC) ;
- L'obligation de mise en conformité des installations existantes a été notifiée au propriétaire dans le cadre du SPANC (document à joindre au dossier de demande de subvention) ;
- Les travaux sont financés par l'Agence de l'eau, directement ou par l'intermédiaire de la collectivité locale (la décision permettant d'attester le montant prévisionnel de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ou la collectivité locale est jointe au dossier de demande de subvention) ;
- L'aide de l'Anah ne peut, en tout état de cause, être supérieure au montant de l'aide accordée par l'Agence de l'eau ;
- Cas particuliers :
 - Dans le cas où le coût de la mise en conformité de l'installation d'ANC est supérieur au coût du raccordement à un réseau d'assainissement collectif, les travaux de raccordement à ce réseau peuvent être financés dans des conditions identiques à celles indiquées ci-dessus, le cas échéant en prenant en compte l'aide qui aurait pu être attribuée par l'Agence de l'eau si les travaux de mise en conformité d'ANC avaient été réalisés (l'éligibilité à l'aide de l'Agence de l'eau des travaux de mise en conformité et son montant théorique sont alors attestés par tout moyen),
 - Lorsque les travaux de mise en conformité sont réalisés, avec l'accord du propriétaire, dans le cadre du SPANC, l'aide de l'Anah peut être accordée au propriétaire bien que la facture ne soit pas établie au nom de ce dernier ; l'aide de l'Anah est calculée, dans les conditions indiquées ci-dessus, en prenant en compte le coût total HT des travaux de mise en conformité réalisés dans le cadre du SPANC sur l'installation concernée (coût avant imputation de l'aide de l'Agence de l'eau).

Dossiers en secteur protégé et sauvegardé avec avis du Service Territorial d'Architecture et Patrimoine (STAP), ABF :

En secteur protégé : Il s'agit des périmètres des monuments historiques et des sites classés définis par le ministère de la culture. Une attention particulière devra être portée par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin. Afin d'éviter de subventionner des travaux qui pourraient ne pas être autorisés, l'intercommunalité sera attentive à la localisation et à la nature des travaux prévus dans ces secteurs. Elle pourra consulter l'ABF et réclamer au demandeur l'autorisation administrative correspondante.

(Cf. annexe n°3 liste des monuments historiques)

Subvention Anah Délibération n°2013-07 du 13 mars 2013				Aide de Solidarité Ecologique (ASE) Nouveau décret sur le règlement des aides du FART		
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention		Taux et montant maximum	PO modestes 10 % (du montant HT) 1 600 € maximum	PO très modestes 10 % (du montant HT) 2 000 € maximum
		PO modestes	PO très modestes			
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation, nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)	50 000 € HT	50 %	50 %	+ Conditions d'octroi	Signature d'un Contrat local d'engagement (CLE)	
Sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	20 000 € HT	50 %	50 %		En complément de la subvention Anah	
Autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic "autonomie")		35 %	50 %		Amélioration de la performance énergétique de 25 %	
Lutte contre la précarité énergétique (définis comme des travaux d'économies d'énergie permettant l'octroi de l'ASE au bénéficiaire)		35 %	50 %		Accompagnement du ménage par un opérateur agréé	
Autres situations/Autres travaux (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée qu'en complément de celle de l'Agence de l'eau) La circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers "autres travaux" peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires		35 %	20 % (que pour les travaux en parties communes de copro en difficultés)	Exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété)		

4.2.2 Les propriétaires bailleurs

4.2.2.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

Evaluation de l'insalubrité	A partir de 0,40		Pas de grille	
Evaluation de la dégradation	ID ≥ 0,55	Pas de grille	0,35 ≤ ID < 0,55	ID < 0,35

La grille type pour l'évaluation de la dégradation d'une maison individuelle est disponible en annexe (cf. annexe n°2).

4.2.2.2 L'évaluation de la performance énergétique

	Dossiers « travaux lourds » pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Dossiers « travaux d'amélioration »	Pour dossiers « Habiter Mieux »
Evaluation de la performance énergétique	Avant et après travaux, avec une règle d'éco-conditionnalité sur l'atteinte après travaux d'un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D		Avant et après travaux, avec une amélioration de performance énergétique d'au moins 35 %

4.2.2.3 Les priorités locales

En ce qui concerne le conventionnement :

Le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé reste une priorité de l'Anah, tant par le biais du conventionnement avec travaux que du conventionnement sans travaux. Toutefois, l'article 46 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 marque la fin du dispositif Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour toutes nouvelles conventions avec travaux ou sans travaux dont la demande a été formulée à compter du 1^{er} février 2017. Ce nouveau dispositif fiscal dit « Cosse dans l'ancien » révisé les niveaux de déduction fiscale en fonction des zones de tension afin de faciliter la remise sur le marché locatif des logements vacants. Il est à noter qu'en dehors de l'intermédiation locative, il n'y aura plus d'avantage fiscal associé au conventionnement en zone détendue (zone C).

L'ensemble des communes de l'ancien territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin se situe en zone B2.

Pour chaque dossier de demande de subvention, l'attribution d'une aide aux travaux est subordonnée à un engagement de conclure une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention sous conditions, sera impérativement à loyer social ou très social (pour les conditions, cf. paragraphe « Les engagements à respecter »).

En ce qui concerne les projets de travaux :

La priorité locale suit les principales orientations de l'Anah pour 2017, à savoir, les projets de travaux visant à améliorer les logements privés existants à usage d'habitation qu'un propriétaire loue ou s'apprête à louer. Le réinvestissement du parc ancien reste un enjeu important, notamment en vue d'améliorer les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne.

En arrière-plan, et de façon sporadique et non prioritaire, les transformations d'usage et les divisions d'immeubles seront finançables à condition qu'ils s'inscrivent dans les règles locales d'instruction et de financement (cf. « Transformations d'usage / divisions d'immeubles » au paragraphe 3.5.5 « Les règles particulières d'instruction et de financement »).

En ce qui concerne la vacance :

Concernant la vacance des logements et afin d'atteindre les objectifs de mise sur le marché de logements de bonne facture et économes en énergie, il est proposé de subventionner les logements vacants, sous conditions.

En effet, cette autorisation n'est valable que lorsque les logements sont situés à proximité de services (commerces, écoles, transports...) pour ne pas que les futurs locataires se retrouvent isolés, et donc en plus grande précarité.

		Financements des travaux	ASE (GE > à 35 %)
Projets de travaux lourds		Prioritaires (sauf, sous conditions pour les logements vacants)	Si gain énergétique suffisant : + 1 500 € par logement
Projets de travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		
	Pour l'autonomie de la personne		
	Pour réhabiliter un logement dégradé		
	D'amélioration de la performance énergétique (GE > à 35 %)		
	À la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	Prioritaires	
	Transformations d'usage	Non prioritaires (mais sporadiquement finançables sous conditions)	

En ce qui concerne la tension du secteur locatif :

Le territoire de la Communauté d'agglomération n'est pas considéré comme tendu. Aucune prime de réduction de loyer ne pourra être accordée.

4.2.2.4 Les règles particulières d'instruction et de financement**Niveau de performance énergétique :**

La réglementation générale de l'Anah stipule que le logement doit atteindre après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette D. A noter que le DPE réel après travaux est obligatoire lors de la mise en location du logement. Avant le solde d'un dossier PB, cette pièce sera dorénavant systématiquement exigée, sauf pour les maisons individuelles d'avant 1948.

Toutefois, pour des raisons techniques, si les travaux proposés ne permettaient pas d'atteindre l'étiquette D, le taux de subvention applicable aux travaux serait réduit de moitié par rapport au taux maximum applicable aux travaux hors taxes dans le cas d'une étiquette E. Si les travaux à réaliser ne permettaient pas d'atteindre au minimum l'étiquette E, le dossier ne serait pas recevable.

Dossiers locataires :

Les locataires qui satisfont aux mêmes conditions de ressources que les propriétaires occupants et qui occupent le logement à titre de résidence principale, pourront être subventionnés uniquement pour des travaux énumérés ci-dessous :

- travaux de mise en décence en application des articles 1 à 4 du décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord du bailleur.

Travaux pour l'autonomie de la personne :

Si les travaux ne relevant pas du handicap ou de la perte d'autonomie représentent moins de 25 % du montant total hors taxes des travaux, l'ensemble des travaux sera retenu au taux applicable aux travaux pour l'autonomie de la personne, au taux correspondant à chaque catégorie de ménages en fonction de ses ressources.

Si une subvention est demandée pour la pose de menuiseries avec volets roulants incorporés dans le cadre de travaux pour l'autonomie de la personne, une part correspondante au 1/3 du montant des travaux correspondants à la partie volets roulants sera subventionnée au titre des travaux pour l'autonomie de la personne selon ses ressources, les 2/3 restants seront subventionnés au titre des autres situations à 35 % selon les ressources.

Travaux 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 permettent 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 CAF, la MSA ou pour leur compte.

Que la demande soit faite spontanément par le bailleur, ou que la demande soit faite suite à une procédure RSD ou contrôle de décence réalisé par la CAF, la MSA ou pour leur compte avec risque délibéré d'atteinte à la santé des personnes, le taux maximum applicable à ces travaux est de 25 % d'un plafond de travaux de 750 € par m² dans la limite de 80 m² par logement.

Transformations d'usage :

Conformément à l'article R 321-15 du CCH, 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 ;
- ou, la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Les travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement existant pourront être subventionnés lorsqu'ils permettent de résoudre les situations suivantes :

- projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé ;
- projet de travaux d'amélioration dans lequel la situation nécessite des travaux pour la sécurité et la salubrité, des travaux pour l'autonomie de la personne, des travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence.

Premier cas : création de surface habitable dans l'enveloppe d'un logement existant (combles) : il s'agit d'une restructuration de logement ou d'une division dans le cadre d'une réhabilitation complète.

Deuxième cas : création de surface habitable complémentaire à un logement existant, dans un local attenant non affecté à l'habitation : la surface créée devra être inférieure à la surface habitable existante au sol.

Troisième cas : création de logement dans un bâtiment non affecté à l'habitation principale (grange, etc...) :

Les transformations d'usage et création de logements par division, pourront être admises uniquement en centre bourg pour résorber une friche commerciale ou autre. Le logement créé devra être desservi par tous les services nécessaires et utiles aux futurs locataires (ex : commerces de proximité, transports en commun

réguliers, etc...). Il est précisé que les loyers des logements issus de ces transformations d'usage ou de ces divisions seront conventionnés social (LCS) ou très social (LCTS).

Taille des locaux

L'axe prioritaire est d'améliorer l'habitat locatif existant. Il convient donc de limiter la multiplication artificielle des petits logements et la division à l'excès des immeubles. C'est pourquoi, ne seront plus subventionnés les logements dont la surface habitable serait inférieure à 60 m² après travaux en cas :

- De redistribution de logements dans un immeuble, sauf si après travaux il n'y a pas augmentation du nombre de logements ;
- De transformation d'usage.

Règle de mixité des loyers :

Pour favoriser la mixité sociale, fixer un maximum de logements LCTS semble nécessaire pour un même immeuble, par exemple :

Nombre de logements concernés par les travaux	Maximum de logements LCTS
2	1
3	1
4	2
5	2
etc	

Mode de chauffage des logements à loyer très social :

Pour des raisons de maîtrise de charges par des locataires en situation précaire, il ne sera pas accepté de chauffage électrique dans les logements dont le loyer est très social (LCTS).

Toutefois, exception est faite pour les logements dont la surface habitable est inférieure à 40 m² ou pour des logements dont les travaux à réaliser permettraient d'atteindre l'étiquette C du DPE.

Maîtrise d'œuvre :

Dans les cas d'une maîtrise d'œuvre obligatoire (dossiers « insalubrité » ou « dégradation très importante » et dossiers dont les travaux sont supérieurs à 100 000 € HT, article 4 du RGA et délibération n°2010-09 du 5 mai 2010), un devis d'honoraires est présenté pour l'agrément de la subvention. En l'absence de facture correspondante présentée au paiement, la subvention pourrait être annulée ou réduite jusqu'à 50 %.

Dispositif de réservation :

Extrait délibération n°2013-8 : « l'octroi de la prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :

- Le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH) ;
- Avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement ;
- Avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.

A défaut, l'octroi de la prime est annulé et l'aide recalculée en conséquence.

En application des stipulations de la convention à loyer très social, le bailleur informe le préfet de chaque remise en location.

La prime, d'un montant de 2 000 €, est doublée lorsque le logement est situé en secteur tendu, tel que défini au 5° de la présente délibération. »

L'ensemble du territoire de l'Aisne n'est pas considéré comme « tendu » (cf. « En ce qui concerne la tension du secteur locatif » au paragraphe « Les priorités locales »). Le montant de la prime sera de 2 000 € par logement.

Dossiers en secteur protégé avec avis du Service Territorial d'Architecture et Patrimoine, ABF :

Les dispositions sont identiques à celles énumérées pour les propriétaires occupants (cf. dernier alinéa du paragraphe « propriétaires occupants – règles particulières d'instruction et de financement).

4.2.2.5 Les engagements à respecter

En contrepartie d'une subvention, les propriétaires auront l'obligation de conclure une convention à loyer maîtrisé et de louer à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder les plafonds définis par l'Anah. Le loyer maîtrisé est révisable au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Cet indice est publié trimestriellement par l'INSEE.

Depuis le 1^{er} janvier 2011 pour les logements intermédiaires et depuis le 1^{er} janvier 2010 pour les logements sociaux ou très sociaux, l'IRL utilisé pour cette révision est l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année précédente (art. 65 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009, art. L. 353-9-2 du CCH).

Indice de référence :

IRL 2^{ème} trimestre 2016 : 125,25 (soit une stabilisation par rapport à l'année précédente, IRL du 2^{ème} trimestre 2015, parue au JO le 23/07/2015 conformément aux conditions prévues au 2^{ème} alinéa de l'article 17d de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

Pour le loyer conventionné intermédiaire :

Plafonds de loyer applicables pour 2017

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

Toutes les communes de l'ancien territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin se situent en zone B2.

	Zone B2
Loyer conventionné intermédiaire (LI)	8,75 €

Le plafond de loyer d'un logement donné varie désormais en fonction de sa surface habitable fiscale, par application d'un coefficient multiplicateur. Ce coefficient multiplicateur est calculé selon la formule suivante :

$$0,7 + 19/S \text{ (S étant la surface habitable dite « fiscale » du logement)}$$

Le résultat ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,20. Il en ressort qu'il n'y a plus un plafond unique pour tous les logements d'une même zone mais un plafond différencié, calculé suivant la surface habitable fiscale des logements. Ce coefficient permet de mieux tenir compte de la réalité du marché locatif, le loyer étant dégressif en fonction de la surface du logement. L'application de ce coefficient multiplicateur conduit à définir des plafonds de loyers « calculés » pour chaque logement considéré. Ils seront ainsi :

- supérieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est inférieure à 63 m² ;
- inférieurs aux valeurs de référence nationales de la zone considérée pour les logements dont la surface habitable fiscale est supérieure à 64 m².

« Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer social et très social ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal fixé à l'article 2 duodécies B de l'annexe III du code général des impôts ».

Plafond de ressources applicable au loyer intermédiaire (LI) entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 janvier 2017

Composition du ménage du locataire	Zone B2
personne seule	27 136 €
couple marié	36 238 €
personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge*	43 580 €
personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	52 611 €
personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	61 890 €
personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	69 749 €
par personne à charge supplémentaire	+ 7 780

Plafond de ressources applicable au loyer intermédiaire (LI) pour 2017

Composition du ménage du locataire	Zone B2
personne seule	27 234 €
couple marié	36 368 €
personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge ¹	43 737 €
personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	52 800 €
personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	62 113 €
personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	70 000 €
par personne à charge supplémentaire	+ 7 808 €

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2 (avis d'impôt 2016 – impôt sur les revenus de l'année 2015). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2015 et 2016, il est possible d'examiner les ressources de 2016 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2017 – impôt sur les revenus de l'année 2016).

Pour les loyers conventionnés social et très social :

Plafonds de loyer applicables entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 janvier 2017

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale" (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

Pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin :

Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
6,02 €	5,85 €

Plafonds de loyer applicables pour 2017

Ces plafonds sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite « fiscale » (la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²), charges non comprises.

Pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin :

Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
7,49 €	5,82 €

¹ **Personne à charge** : enfants à charge au sens du Code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

Plafonds de ressources applicables aux loyers conventionnés sociaux (LC-LCTS) entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 janvier 2017

Composition du ménage du locataire	Conventionné social	Conventionné très social
une personne seule	20 111 €	11 060 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽²⁾ à l'exclusion des jeunes ménages ⁽¹⁾	26 856 €	16 115 €
3 personnes ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	32 297 €	19 378 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	38 990 €	21 562 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 867 €	25 228 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	51 692 €	28 431 €
par personne à charge supplémentaire	+ 5 766 €	+ 3 171 €

Plafonds de ressources applicables aux loyers conventionnés sociaux (LC-LCTS) pour 2017

Composition du ménage du locataire	Conventionné social	Conventionné très social
une personne seule	20 123 €	11 067 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ² à l'exclusion des jeunes ménages ³	26 872 €	16 125 €
3 personnes ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	32 316 €	19 390 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	39 013 €	21 575 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	45 895 €	25 243 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	51 723 €	28 448 €
par personne à charge supplémentaire	+ 5 769 €	+ 3 173 €

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2 (avis d'impôt 2016 – impôt sur les revenus de l'année 2015). Toutefois, si les revenus du ménage locataire ont baissé entre 2015 et 2016, il est possible d'examiner les ressources de 2016 (N-1) à condition d'être en mesure de produire l'avis d'imposition correspondant (avis d'impôt 2017 – impôt sur les revenus de l'année 2016).

Arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif.

² Personne à charge : enfants à charge au sens du Code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

³ Jeune ménage : couple marié (ou concubins cosignataires du bail), sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

Subvention Anah Délibération n°2301-07 du 13 mars 2013							Aide se Solidarité Ecologique (ASE) Nouveau décret sur le règlement des aides du FART		
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnables	Plafond des travaux subventionnables	Taux max de subvention	Primes éventuelles		Conditions particulières liées à l'attribution de				
			Prime d'intermédiation locative	Prime liée à un dispositif de réservation au profit des publics prioritaires	Conventionnement et niveau maximum de loyer	Eco-conditionnalité			
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation, nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de	1 000 €/m ² (dans la limite de 80 000 € par logement)	35%	MONTANT : 1 000 €	MONTANT : 2 000 €			Montant 1 500 €		
Projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)	750 €/m ² (dans la limite de 60 000 € par logement)	35%	CONDITIONS D'OCTROI : conventionnement, en mandat de gestion (type AIVS®) et en location avec sous-location par un organisme agréé pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (article L.365-4 du CCH).	CONDITIONS D'OCTROI : en cas de signature d'une convention à loyer très social (L321-8 du CCH, avec droit de désignation du Préfet), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO/PDALHPD/LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS) Il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, décence/RSD (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)	Obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques) Niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de parties communes) : étiquette D, avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, décence/RSD), dans l'intérêt de l'occupant des lieux et à justifier impérativement	+	En complément d'une subvention de l'Anah au bénéficiaire (uniquement si le bailleur bénéficie d'une aide individuelle de l'Anah, dans les conditions normales)
	Travaux pour l'autonomie de la personne	750 €/m ² (dans la limite de 60 000 € par logement)	35%						Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé "MD" (Grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID < 0,55)		25%						Exclusion des travaux de transformation d'usage
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques (travaux d'économies d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé : gain de performance énergétique ≥ 35% et production obligatoire de la grille de dégradation, ID > 0,35)	750 €/m ² (dans la limite de 60 000 € par logement)	25%						Exclusivité de l'obligé-référent pour la valoration des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété)
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		25%						Octroi non conditionné à la modification préalable du CLE
Travaux de transformation d'usage		25%							

4.2.3 Les syndicats de copropriétaires

Des subventions peuvent être accordées sous conditions aux syndicats de copropriétaires, uniquement pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble.

4.2.3.1 Le régime général des plafonds et des taux de subvention

Dans le cadre de l'ouverture du programme Habiter Mieux pour la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles (cf. délibération n°2016-28 du 5 octobre 2016 du Conseil d'administration de l'Anah), des subventions peuvent être également accordées aux syndicats de copropriétaires, pour des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, pour des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires. Ces copropriétés doivent présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence / représentation d'au moins 50 % des tantièmes à la dernière assemblée générale et devront répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et 8 et 25 % du budget voté pour les autres copropriétés, ce taux d'impayés étant appréhendé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention ;
- le ou les bâtiments concernés doivent être achevés depuis le 1^{er} juin 2001 (aucune dérogation possible) et doivent être affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes) ;
- le syndicat de copropriétaires doit être immatriculé au nouveau registre immatriculation des copropriétés dont l'Anah a été désignée comme teneur.

Tableau synthétique des aides « dossiers copropriétés fragiles »

Aide au syndicat			
Cas dans lequel le syndicat de copropriété peut bénéficier d'une subvention	Plafond de travaux	Taux maximal de la subvention	ASE (GE > à 35 %)
Projets de travaux d'amélioration de la performance énergétique (GE > à 35 %)	15 000 € HT par lot d'habitation principale	25 %	1 500 € par lot d'habitation principale
AMO	600 € HT par lot d'habitation principale	30 %	-

4.2.3.2 Les priorités locales

Aucune priorité locale spécifique, autre que celles d'intervention de l'Anah pour 2017 à ce titre, n'est définie. Toutefois, l'intervention sur les copropriétés en difficultés en centres anciens est notamment l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre l'habitat indigne et l'intervention sur les copropriétés fragiles est l'un des éléments essentiels de la politique de lutte contre la précarité énergétique.

Aide au syndicat Anah Délibération n°2013-12 du 13 mars 2013				Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB Délibération du 13 mars 2013	Aides du FART pour les mêmes travaux Règlement des aides du FART			
Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants HT)	Taux maximal de la subvention	Conditions d'octroi		ASE attribuée au syndicat des copropriétaires	ASE attribuée aux copropriétaires à titre individuel		
						PO	PB	
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" ou d'un volet "copropriétés dégradées d'une opération programmée	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale DEPLAFONNEMENT possible - si dégradation très importante (ID ≥ 0,55) - ou si désordres structurels particulièrement importants - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplafonnement limité aux seuls travaux concernés)	35 % ou 50% si : - dégradation très importante (ID ≥ 0,55) - désordres structurels particulièrement importants (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre cette situation) -	- Réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété - Existence d'un potentiel de redressement et élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété - Définition préalable d'un programme de travaux cohérent ⁽¹⁾	+ Le total de ces aides ne peut excéder le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat Le système des aides mixtes permet de moduler le taux d'effort des copropriétaires en fonction de leur profil (PO ou PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de conventionnement lié à l'aide individuelle PB)	En complément de l'aide Anah au syndicat : ASE de 1 500 € par lot d'habitation principale si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 % Exclusivité de l'obligé-référent pour la valorisation des CEE générés par le projet Cumul possible de l'ASE au syndicat avec l'ASE éventuellement octroyées aux copropriétaires sur leur quote-part de travaux en parties communes (voir colonnes de droite) Octroi de l'ASE au syndicat non conditionné à la modification préalable du CLE	+ Si les travaux financés permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, les PO peuvent se voir attribuer une ASE Le dossier est traité : - soit, le cas échéant, dans le cadre de l'aide individuelle Anah au copropriétaire - soit, <u>en dispositif d'opération programmée uniquement</u> , dans le cadre de l'aide au syndicat Les conditions d'octroi sont identiques aux cas PO hors copro, moyennant les adaptations prévues dans le cas de travaux réalisés en parties communes de copropriété : - prestations d'accompagnement adaptées à la situation cas du diffus : l'AMO n'est pas obligatoire dans le cas de travaux en parties communes - problématique particulière s'agissant de la valorisation des CEE (travaux sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat)	+ Si les travaux financés permettent un gain énergétique d'au moins 35 %, les PB peuvent se voir attribuer une ASE, en complément d'une aide de l'Anah au PB En cas d'aide Anah au syndicat, l'octroi de l'ASE à un PB n'est donc possible que dans le cas où est privilégié un dispositif d'aides mixtes Cas du diffus : l'AMO n'est pas obligatoire dans le cas ou non de travaux en parties communes Problématique particulière s'agissant de la valorisation des CEE (travaux sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat)	
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50%	Dérogation possible pour une première tranche de travaux d'urgence					
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre en fin au caractère indigne (grille indigne)	Pas de plafond - travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%	La réalisation d'une évaluation énergétique avant/après travaux est obligatoire dans tous les cas, pour chaque dossier (sauf tranche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)					
Administration provisoire (art. 29-1 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%						
Travaux permettant l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu accessible	50%	-					

5 Les contrôles

Conformément aux directives de l'Anah, l'intercommunalité doit mener une politique de contrôle tri-annuelle (2016-2018). Un plan de contrôle doit constituer l'engagement annuel de la délégation locale à diligenter un nombre de contrôles prédéfini chaque début d'année. Il sera présenté à la CLAH en début de chaque année et pour chaque type de contrôle (premier niveau, hiérarchique, visites et contrôles sur place...), le plan comprend un objectif chiffré en proportion du nombre de dossiers traités et les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Le bilan du plan de contrôle de l'année N devra faire l'objet d'une présentation à la CLAH chaque début d'année N+1 et devra être envoyé à l'agence pour le 31 mars de chaque année.

5.1 Les dispositifs opérationnels

Un avenant au PIG départemental a été signé en date du 21 mars 2016, pour se terminer le 21 octobre 2017, avec un objectif de 225 logements par an à l'échelle du Département.

L'OPAH-RU du Faubourg d'Isle à Saint-Quentin a été achevée en décembre 2016, les dossiers sont désormais déposés dans la cadre du PIG départemental ou en diffus.

5.2 Le contrat local d'engagement

Il a été signé le 8 juillet 2011.

6 La publication et la date d'effet

Sur demande de la Communauté d'agglomération, certaines opérations importantes devront apposer, pour la phase des travaux, une affiche stipulant le financement de l'Anah.

Le présent programme d'actions fixe les conditions d'attribution des aides de l'Anah. Il sera communiqué aux différents monteurs de dossiers.

Le programme d'actions prend effet à compter de sa date de signature. Il sera publié au recueil des actes administratifs et sera mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

Il est établi par le Président de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et validé après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat qui s'est tenue le

A Saint-Quentin, le

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Xavier BERTRAND

ANNEXES

Annexe n° 1 : liste des communes appartenant au territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin

Annexe n° 2 : grille de dégradation

Annexe n° 3 : liste des monuments historiques situés sur l'ex périmètre de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin

Annexe n°4 : périmètre des quartiers politique de la ville

Annexe n°5: glossaire

Liste des communes appartenant au territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin

n°INSEE	Communes de l'ex CA de Saint-Quentin
02142	CASTRES
02214	CONTESCOURT
02378	ESSIGNY-LE-PETIT
02303	FAYET
02310	FIEULAIN
02319	FONSOMME
02322	FONTAINE-NOTRE-DAME
02340	GAUCHY
02359	GRUGIES
02371	HARLY
02383	HOMBLIERES
02420	LESDINS
02459	MARCY
02481	MESNIL-SAINT-LAURENT
02525	MORCOURT
02922	NEUVILLE-SAINT-AMAND
02571	OMISSY
02637	REMAUCOURT
02659	ROUVROY
02691	SAINT-QUENTIN

Grille de dégradation

2.3. Évaluation de la dégradation – maison individuelle

Descriptif général				Descriptif technique, précisions sur les éléments manquants et spécificités	
Adresse		Année de construction			
		Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)			
		Surface habitable du logement en m2			
Date de l'évaluation		Nombre de pièces (principales de plus de 9 m2)			
Nom de l'organisme évaluateur		Consommation énergétique en kWh/m².an avant travaux			

Champs principaux	Éléments	Éléments majeurs impactant la dégradation	Critères à renseigner				Notes calculées	
			Note d'état	Ampleur des désordres	Prorata d'éléments concernés	Nombre de niveaux/pièces concernés	Note de dégradation	Valeur maximale de référence
I. Gros œuvre	1. Fondations :							
	1.1. En sous œuvre	X						
	2. Structure :							
	2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refends, linteaux, poutres, poteaux)	X						
	2.2. Planchers	X						
	2.3. Charpente (dont chevrons)	X						
	2.4. Escaliers, garde-corps et rampes	X						
	3. Couverture :							
	3.1. Couverture et accessoires (dont tuiles, zinc, ardoise)	X						
	3.2. Gouttières et descentes	X						
3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches)								
II. Étanchéité, Isolation, Ventilation	4. Étanchéité des murs :							
	4.1. Étanchéité des murs extérieurs (enduits, revêtements)	X						
	4.2. Humidité tellurique des murs							
	5. Isolation thermique des parois, finitions et menuiseries :							
	5.1. Isolation des parois par extérieur et/ou par intérieur (verticales, horizontales dont combles)	X						
5.2. Autres éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)								

	5.3. Fenêtres								
	5.4. Portes								
	6. Ventilation (statique ou mécanique) :								
	6.1. Ventilation des pièces principales								
	6.2. Ventilation des pièces humides	X							
III. Réseaux	7. Installation électrique (dont tableau et raccordement à la terre)	X							
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X							
	9. Conduit (VMC ou autres)	X							
	10. Alimentation d'eau	X							
	11. Évacuation des eaux usées (dont raccordements)	X							
IV. Équipements	12. Chauffage	X							
	13. Production d'eau chaude	X							
	14. Installation sécurité incendie (dont détecteurs, ventilations)	X							
	15. Cuisine ou coin cuisine	X							
	16. Salle d'eau / salle de bain	X							
	17. Cabinet d'aisances	X							
V. Organisation fonctionnelle Spécificités techniques du logement	18. Organisation spatiale :								
	18.1. Taille et volume des pièces, commandement	X							
	18.2. Éclairage naturel								
	19. Caractéristiques techniques :								
	19.1. Protection phonique	X							
	20. Finitions :								
	20.1. Revêtements murs et plafonds	X							
20.2. Revêtements de sol									
VI. Autres	21. Autres espaces spécifiques (clôture, terrasses, véranda...)								
	22. Locaux techniques (dont garage, cave)								
	23. Dépose des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons)								

Note de dégradation des éléments majeurs (DM)	
---	--

Note de dégradation générale (DG)	
-----------------------------------	--

Indicateur de dégradation (ID)	
--------------------------------	--

2. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ANNEXEE AU PLU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

2.1. AC 1 – Servitudes de protection des monuments historiques classés

- **Ville de Saint Quentin :**
 - **Hôtel-de-Ville**, y compris la salle des délibérations du Conseil municipal ainsi que le vestibule en haut de l'escalier avec leur décor réalisé en 1926 – classé le 29 août 1924.
 - **Hôtel Joly de Bammeville**, rue des Canoniers : le portail d'entrée sur la rue, y compris les vantaux de la porte ; la façade ouest du XVII^{ème} siècle et la façade sud du XVIII^{ème} siècle sur la cour intérieure, l'escalier intérieur en bois – classé le 25 août 1930.
 - **Collégiale** – classée (liste de 1840).

2.2. AC 1 – Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

- **Ville de Saint Quentin :**
 - **Chapelle de la Charité**, rue des Patriotes : en totalité – inscrite le 29 juillet 2005.
 - **Gare** : façades, toitures et son buffet décoré par Auguste Labouret – inscrite le 23 septembre 2003.
 - **Hôtel 46, rue d'Isles** : façades sur rue et sur cour et les deux escaliers – inscrit le 11 octobre 1930.
 - **Monument du cimetière allemand** – inscrit le 13 janvier 2000.
 - **Porte dite « des Canoniers »** – inscrite le 11 octobre 1930.
 - **Puits, place Gaspard de Coligny** – inscrit le 11 mai 1932.
 - **Théâtre municipal** – inscrit le 10 octobre 1995.
 - **Usine Sidoux**, rue Camille Desmoulins – inscrite le 24 février 1992.
- **Commune de Marcy**
 - **Pigeonnier** : en totalité – inscrit le 17 février 2003.

Source : Elaboration du PLU intercommunal



VILLE de SAINT-QUENTIN

Coordination des Projets/Qualité
Rénovation Urbaine

Les périmètres des quartiers prioritaires de
la politique de la ville
Neuveville

plan de localisation à Saint-Quentin



Légende



Plan de localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville à Saint-Quentin, 2017
Mise à jour : 10/05/2017
Échelle : 1:30 000
Source : IGN, 2017
© 2017



1:3 000

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
Anah	Agence nationale de l'habitat
ASE	Aide de solidarité écologique
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDAPH	Commission de Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées
CLAH	Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
CLE	Contrat Local d'Engagement
DGALN	Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
FART	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique
ID	Indice de Dégradation
IRL	Indice de Référence des Loyers
JO	Journal Officiel
LC	Loyer Conventionné
LCTS	Loyer Conventionné Très Social
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LI	Loyer Intermédiaire
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MSA	Mutualité Sociale Agricole
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
PA ou PAT	Programme d'Actions ou Programme d'Actions Territorial
PB	Propriétaires Bailleurs
PO	Propriétaires Occupants
PIG	Programme d'Intérêt Général
PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PST	Programme Social Thématique
RBA	Réglementation Bâtiment Accessibilité
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
RGA	Règlement Général de l'Anah
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SDAP	Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine
SH	Surface Habitable
SU	Surface Utile
THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière



**Avenant n° 1 pour l'année 2017 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(gestion des aides par le délégataire – instruction et paiement)**

L'Agglomération du Saint-Quentinois, représenté par Monsieur Xavier BERTRAND, président,

et

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Monsieur Nicolas BASSELIER, délégué de l'Anah dans le département,

Vu la convention État / Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés »,

Vu le décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 22 avril 2015, et ses avenants,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 22 avril 2015, et ses avenants,

Vu l'avenant pour l'année 2017 à la convention de délégation de compétence en date du _____ ,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du _____ ,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017 sur la répartition des crédits,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région, en date du _____ ,

Vu le contrat local d'engagement du 8 juillet 2011 modifié,

Il a été convenu ce qui suit :

A - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 22 avril 2015 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2017 et sur l'ensemble de la convention.

B - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant à l'article I-2-2 de la convention de délégation de compétence, il est prévu pour l'année 2017 la réhabilitation d'environ 149 logements privés par an en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 125 logements de propriétaires occupants,
- 14 logements de propriétaires bailleurs,
- 10 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

C - Modalités financières

C. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements Anah (hors FART) destinée au parc privé est fixée à 1 077 500 euros.

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements État allouée dans le cadre du FART, est fixée à hauteur de 240 100 euros.

D - Modifications apportées en 2017 à la convention de gestion

Les modifications ainsi introduites resteront valables les années suivantes et n'auront pas à figurer à nouveau dans les futurs avenants annuels.

La convention de gestion, visée ci-dessus, est modifiée et complétée dans les conditions suivantes :

- Au § 1.2 relatif au montant des droits à engagement (hors FART), à la fin du premier paragraphe est ajouté le paragraphe suivant : « Le délégataire doit, en conséquence, destiner les droits à engagements relatifs à ces programmes prioritaires aux sites concernés de sorte que les engagements contractuels de l'Agence puissent être honorés. ».
- À l'article 3 relatif à l'instruction et à l'octroi des aides aux propriétaires :
 - Les 11 paragraphes sont précédés du titre : « **§ 3.2 Instruction et octroi des aides** »

- Un § 3.1 est inséré :

§ 3.1 Engagement qualité

L'Anah s'est engagée dans le cadre du contrat d'objectifs et de performance signé avec l'État pour la période 2015-2017 dans une démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux bénéficiaires

de ses subventions, à travers la simplification et la dématérialisation de ses procédures. Cette démarche vise en particulier une amélioration globale des délais de traitement des dossiers et une limitation des pièces justificatives exigées. Elle prévoit, à cet effet, un accompagnement des acteurs locaux pour la simplification des procédures et le déploiement d'un service numérique de dématérialisation des dossiers de demande et de paiement des subventions. Le déploiement de l'accompagnement et du service numérique s'effectuera de manière progressive à compter du printemps 2017 pour s'achever en 2018.

Pour emporter des effets réels en faveur des bénéficiaires, le délégataire s'inscrit dans cette évolution et prend des engagements d'amélioration, au regard de sa situation, pour les subventions accordées aux propriétaires occupants, sur les éléments suivants :

- pour les aides de l'Anah, le délégataire s'engage à ne pas demander plus de pièces justificatives à l'engagement que celles prévues par la réglementation de l'Anah ; pour ses aides propres, il s'engage à limiter le nombre de pièces justificatives exigées à l'engagement ;
- délai d'engagement (délai calculé du dépôt de la demande à l'engagement dans op@I) ;
- délai de signature des notifications de subvention aux bénéficiaires à compter de leur engagement.

Il peut se donner des objectifs complémentaires en accord avec le délégué de l'Agence.

Les objectifs que se donne le délégataire pour 2017 sont les suivants :

Critère de qualité de service et nature de la mesure	État initial (2016)	Objectif pour 2017	Échéance
Pièces justificatives : Limitation du nombre de pièces exigées	Aucune pièce exigée pour un PO en plus de l'Anah	Alignement sur l'Anah	Dossiers déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2017
Délai d'engagement	149 jours	Réduction du délai de 75 jours ou 50 %	Dossiers déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2017
Envoi de la notification de la subvention au bénéficiaire	15 jours à compter de l'engagement dans Op@I	Maintien du délai	Dossiers déposés à compter du 1 ^{er} janvier 2017

- Au § 6.1.1 relatif à l'affectation par l'Anah des droits à engagement, après « première année d'application de la convention », le nombre « 80 » devient « 70 ».
- Après « à partir de la deuxième année », la phrase : « une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, » est remplacée par la phrase « une avance de 50% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, dans la limite des consommations réelles des droits à engagements N-1, ».
- À la phrase suivante le nombre « 80 » est remplacé par le nombre « 70 ».
- Au dernier paragraphe le nombre « 30 » est remplacé par le nombre « 50 » et la phrase suivante est ajoutée avant la parenthèse « dans la limite des consommations réelles des droits à engagement N-1 ».
- Au § 6.2.1 relatif à l'affectation par l'Anah des droits à engagement (FART) le contenu de l'article est remplacé par la phrase suivante : « Le montant annuel des droits à engagement des aides du FART est mis en place par l'Anah dans les conditions fixées par l'Anah. ».
- L'article 8.1 est remplacé par l'article suivant :
 - ↳ « **§ 8.1 Politique de contrôle**
 - ↳ Une politique pluriannuelle de contrôle est définie par le délégataire selon les dispositions de l'instruction sur les contrôles ; ses objectifs sont précisés notamment dans un tableau

- de bord annuel de contrôle.
- ↳ Un bilan annuel des contrôles est établi avant le 31 mars de l'année suivante dans les conditions définies par l'instruction sur les contrôles.
 - ↳ Ces textes sont transmis à la Direction générale de l'Anah (MCAI – Mission de contrôle et d'audit interne) ainsi qu'au délégué de l'agence dans le département.
 - ↳ L'Anah (MCAI) peut, avec l'accord du délégataire, effectuer des audits et des contrôles, notamment dans le cas où le bilan annuel montrerait un nombre de contrôles insuffisant. ».
- Au § 8.3.1 et au § 8.3.2 les termes « après consultation de la CLAH » sont supprimés.
 - L'annexe 1 relative aux objectifs de réalisation de la convention est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

Le

Le Président de la communauté
d'agglomération
du Saint-Quentinois,

Le délégué de l'agence dans le
département,

Xavier BERTRAND

Nicolas BASSELIER

Annexes à joindre à l'avenant :

De manière obligatoire : annexe 1 objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

	2015		2016		2017		2018		2019		2020		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE	70	83	93	91	149									
Logements de propriétaires occupants :	65	75	85	81	125									
• dont logements indignes et très dégradés	2	3	2	3	7									
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	52	54	70	64	100									
• dont aide pour l'autonomie de la personne	11	18	13	14	18									
Logements de propriétaires bailleurs	5	8	8	10	14									
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires					10									
• dont travaux d'amélioration des performances énergétiques en copropriétés fragiles														
Total des logements Habiter Mieux :	59		78		133									
• dont PO	54	61		67										
• dont PB	5	8		10										
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC					10									
Total droits à engagements ANAH (en €)	627 856	626 121	958 000	820 321	1 077 500									
<i>dont programmes de revitalisation des centres-bourgs</i>														
<i>dont PNRQAD</i>														
<i>dont PNRU et NPNRU</i>		270 827		376 761										
<i>dont QPV (hors PNRU)</i>														
Total droits à engagement programmes nationaux					0									
Total droits à engagements délégataire														
Total droits à engagement Etat/FART (indicatif) en€	217 757	217 757	214 700	134 153	240 100									

Avenant n° 1 pour l'année 2017 à la convention générale de délégation de compétence des aides au logement conclue entre l'État et la communauté d'agglomération du Saint-Quentinoise en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent avenant est établi entre :

- **L'Agglomération du Saint-Quentinoise**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Xavier BERTRAND, et dénommé ci-après le délégataire,

et

- **l'État**, représenté par Monsieur Nicolas BASSELIER, Préfet du département de l'Aisne,

Vu la convention générale de délégation des aides à la pierre en date du 22 avril 2015 établie pour une durée de six ans,

Vu la répartition des objectifs et des dotations présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 27 février 2017,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du _____,

Il a été convenu par ce présent avenant de modifier les articles ci-dessous de la convention générale de délégation de compétence des aides à la pierre.

La rédaction des articles modifiés est désormais la suivante :

Titre I : Les objectifs de la convention

I-2-1 : Le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux

Cet article est complété comme suit :

L'objectif prévisionnel pour l'année 2017 est la réalisation de 45 logements locatifs aidés, dont :

- **45 PLUS - PLAI** (prêt locatif à usage social - prêt locatif aidé d'intégration) ;
- **38 PLS** (prêt locatif social)

Titre II : Modalités financières pour 2017

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social

Cet article est complété comme suit :

Pour 2017, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **103 500 euros**. Ces droits à engagements sont constitués d'autorisations non engagées en 2016, soit 14 748 euros, plus une dotation complémentaire d'autorisations d'engagements pour 2017 de 88 752 euros.

Article II-2 : Moyens mis à la disposition du délégataire pour le parc privé

Cet article est complété comme suit :

Pour 2017, les enveloppes de droits à engagements sont fixées à :

- **1 077 500 euros** de subventions **Anah**, (pas d'enveloppe pour l'ingénierie) ;
- **240 100 euros** du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (**FART**).

Fait à Laon, le

**Le Préfet de l'Aisne,
du**

**Le président de l'Agglomération
Saint-Quentinois**

Nicolas BASSELIER

Xavier BERTRAND