



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°69-2020-057

PUBLIÉ LE 16 AVRIL 2020

# Sommaire

## **69\_Achat coopératif des Hôpitaux Publics**

69-2020-04-15-001 - 2020-392 et 2020-394 Admissions membre bénéficiaire UniHA Avril 2020 (2 pages)

Page 3

## **69\_DDT\_Direction départementale des territoires du Rhône**

69-2020-04-13-001 - Programme d'Actions Territorial Anah 2020 du Rhône (49 pages)

Page 6

## **69\_Préf\_Präfecture du Rhône**

69-2020-04-10-003 - arrêté autorisation télétravail-covid19 (3 pages)

Page 56

69-2020-04-10-001 - Arrêté portant agrément en qualité de médecin(s) consultant hors commission médicale, chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats au permis de conduire (4 pages)

Page 60

69-2020-04-10-002 - Arrêté préfectoral portant agrément en qualité de médecin(s) consultant au sein de la commission médicale primaire, chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats au permis de conduire (4 pages)

Page 65

# 69\_Achat coopératif des Hôpitaux Publics

69-2020-04-15-001

2020-392 et 2020-394 Admissions membre bénéficiaire  
UniHA Avril 2020

*Admission nouveaux membres bénéficiaires UniHA*

Le Président

## Décision n° 2020 - 392

### Admission du GIE Blanchisserie Inter Hospitalière des Pays de Rance à la qualité de membre bénéficiaire du GCS UniHA

- Vu les stipulations de la Convention Constitutive du GCS UniHA adoptée lors de l'Assemblée Générale du 21 novembre 2019, notamment son article 6 paragraphe 1, relatif à l'admission de nouveaux membres au groupement UniHA,
- Vu la demande d'admission à la qualité de membre bénéficiaire du GIE Blanchisserie Inter Hospitalière des Pays de Rance par courrier en date du 30 mars 2020,

#### Article premier :

Le GIE Blanchisserie Inter Hospitalière des Pays de Rance est admis en qualité de membre bénéficiaire du GCS UniHA, à compter du 6 avril 2020.

A compter de cette date, il peut bénéficier des marchés conduits sous l'égide UniHA, soit par adhésion aux procédures en groupement de commandes, soit par recours à la centrale d'achat UniHA, dans les conditions prévues par la loi, les règlements, la convention constitutive et le règlement intérieur du GCS UniHA.

Le GIE Blanchisserie Inter Hospitalière des Pays de Rance reconnaît avoir pris connaissance des stipulations et prescriptions relatives à l'organisation et au fonctionnement du GCS UniHA.

Il souscrit à l'ensemble de ces stipulations et prescriptions au titre de sa qualité de membre bénéficiaire.

#### Article deux :

La présente est promulguée au recueil des actes administratifs du département du Rhône.

Fait à Lyon, le 6 avril 2020



Charles Guépratte

## Décision n° 2020 - 394

### Admission du CH National d'Ophtalmologie des Quinze-Vingts à la qualité de membre bénéficiaire du GCS UniHA

- Vu les stipulations de la Convention Constitutive du GCS UniHA adoptée lors de l'Assemblée Générale du 21 novembre 2019, notamment son article 6 paragraphe 1, relatif à l'admission de nouveaux membres au groupement UniHA,
- Vu la demande d'admission à la qualité de membre bénéficiaire du CH National d'Ophtalmologie des Quinze-Vingts par courrier en date du 14 avril 2020,

#### Article premier :

Le CH National d'Ophtalmologie des Quinze-Vingts est admis en qualité de membre bénéficiaire du GCS UniHA, à compter du 14 avril 2020.

A compter de cette date, il peut bénéficier des marchés conduits sous l'égide UniHA, soit par adhésion aux procédures en groupement de commandes, soit par recours à la centrale d'achat UniHA, dans les conditions prévues par la loi, les règlements, la convention constitutive et le règlement intérieur du GCS UniHA.

Le CH National d'Ophtalmologie des Quinze-Vingts reconnaît avoir pris connaissance des stipulations et prescriptions relatives à l'organisation et au fonctionnement du GCS UniHA.

Il souscrit à l'ensemble de ces stipulations et prescriptions au titre de sa qualité de membre bénéficiaire.

#### Article deux :

La présente est promulguée au recueil des actes administratifs du département du Rhône.

Fait à Lyon, le 14 avril 2020



Charles Guépratte

69\_DDT\_Direction départementale des territoires du  
Rhône

69-2020-04-13-001

Programme d'Actions Territorial Anah 2020 du Rhône

*Réglementation applicable aux demandes de subvention Anah Rhône pour 2020*

**TERRITOIRE : Département du Rhône  
(Hors délégation de compétences)**

**PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2020**

**Délégation locale du Rhône**

# Sommaire

## Préambule

## Contexte local

### I : Enjeux, orientations et actions

- A : Identification des enjeux territoriaux
- B : Orientation et actions

### II : Priorités d'intervention et critères de sélectivité

- A: Prise en compte des priorités
- B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire
- C : Les dispositifs programmés
- D : Action dans le diffus
- E : Les partenariats
- F : Conditions d'attribution des aides
  - F1 – Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs
  - F2 – Propriétaires occupants
  - F3 – Propriétaires bailleurs
  - F4 – Règles locales concernant les travaux recevables
  - F5 – Aides au syndicat

### III : Conditions financières maxi de chaque type d'intervention

### IV : Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables

- A : Conventionnement avec travaux
- B : Conventionnement sans travaux
- C : Loyers libres

### V : Politique des contrôles

## ANNEXES



## Préambule

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

Ce programme d'action précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat, le cas échéant des conventions de délégation des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

Le présent programme d'actions a pour vocation de fixer les priorités de la délégation locale de l'Anah pour le département du Rhône (hors Métropole de Lyon, délégataire des aides à la pierre). Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé.

Conformément à l'article R. 321-10 du CCH et à l'article 11 du RGA, le délégué de l'agence dans le département apprécie la recevabilité des dossiers et leur degré de priorité "*au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique*" et des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Anah. "*Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions*". L'attribution d'une subvention de l'Anah n'est donc pas un droit. L'appréciation du délégué de l'Anah dans le département peut conduire à ne pas attribuer d'aide ou à minorer le taux de subvention en fonction de ces critères.

Le présent programme d'action est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs ou par toute autre voie de publication légale.

## Contexte local

La délégation locale de l'Anah intervient sur le territoire du département du Rhône, scindé en deux collectivités par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : la Métropole de Lyon et le département du Rhône. Le territoire concerné par le présent programme d'actions, s'applique sur le département du Rhône qui compte environ 429 000 habitants (Source : INSEE 2015).

Le territoire du Rhône comporte 216 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 ; Il compte trois communautés d'agglomération (dont une a son siège dans le département de l'Isère) et neuf communautés de communes.

En dehors de la vallée du Rhône et de la plaine de l'Est lyonnais, le Rhône est un département de moyennes montagnes. Au nord sont situés les monts du Beaujolais et au sud-ouest les monts du Lyonnais. Les communes qui entourent la Métropole de Lyon font partie de l'aire urbaine de Lyon.

Il comprend des villes et communautés de communes de plus de 10 000 habitants dont la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône composée de 18 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et qui regroupe près de 72 250 habitants sur un territoire de plus de 164 km<sup>2</sup> entre les monts du Beaujolais, la Saône et la plaine de l'Ain.

Le territoire se caractérise également par des zones rurales importantes.

On enregistre un nombre élevé de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah. La rénovation énergétique et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au vieillissement des populations sont des enjeux forts de ce territoire.

Les résidences principales (INSEE 2015), essentiellement des maisons individuelles (7 sur 10), sont majoritairement occupées par leurs propriétaires. 21% de ces résidences font l'objet d'une location privée. Le parc ancien de résidences principales, construit avant 1948, représente 34 % des résidences principales (environ 58 612 logements).

Hormis l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et les franges de la Métropole de Lyon où les niveaux de loyers sont élevés, le Rhône ne connaît pas de forte tension locative. L'offre de logements dans le département semble globalement suffisante, du moins quantitativement. Du point de vue qualitatif cependant, cette offre n'est pas toujours en adéquation avec les besoins actuels : de petits logements qui connaissent un turn-over important, des grands logements d'une surface trop importante pour des ménages de taille plus réduite et dont le loyer est trop élevé et enfin une qualité des logements qui, bien que nettement améliorée, reste parfois insuffisante.

## I : Enjeux, orientations et actions

### A : Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux du département du Rhône (hors délégation) sont les suivants :

- le traitement des logements indignes, insalubres ou très dégradés ;
- la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique ;
- la production d'une offre locative privée de qualité à charges et loyers maîtrisés, notamment par le conventionnement avec et sans travaux avec les propriétaires bailleurs dans les zones où l'offre ne permet pas de répondre à la demande ;
- la réhabilitation des copropriétés en difficulté ;
- l'accompagnement et le soutien aux copropriétés, notamment fragiles, souhaitant engager un programme de rénovation énergétique ambitieux ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap ;
- l'humanisation des centres d'hébergement d'urgence.

### B : Orientation et actions

La délégation locale de l'Anah orientera sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

#### B1. Repérer et traiter le logement indigne, insalubre et indécent

En 2011, le parc privé potentiellement indigne du département du Rhône était estimé à 17 514 logements, soit environ 2,8 % de l'ensemble des résidences principales privées.

Ce chiffre cache cependant de grandes disparités entre territoires. Certains bassins d'observation affichent une proportion de résidences principales de niveau de confort médiocre pouvant monter jusqu'à 10 %. Statistiquement, hors agglomération lyonnaise, les cantons les plus concernés par l'habitat indigne et dégradé sont ceux de Tarare, l'Arbresle, Villefranche-sur-Saône et Saint-Symphorien-sur-Coise. En milieu rural, les ménages concernés sont en majorité des propriétaires occupants tandis qu'en zone urbaine, il s'agit plus souvent de locataires (jeunes ou familles à faibles ressources, sur-occupation...).

En 2011, l'Etat a mis en place un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) composé des services de l'Etat, de l'ARS, de la CAF, de la MSA, du Département, des EPCI, de l'ADIL et de l'Anah. Co-animé par l'ARS et la DDT, le PDLHI constitue le volet habitat indigne du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le territoire du Rhône (hors délégation) se caractérise par :

- plus de 14 432 logements potentiellement indignes (82,4 %) qui datent d'avant 1949 ;
- plus de 4 600 logements potentiellement indignes (25%) qui sont des constructions individuelles

Le public est composé de :

- locataires du parc privé pour 68 % des logements
- personnes âgées de plus de 60 ans pour 31 % des logements (5 454 ménages dont 56 % de propriétaires occupants)
- 12 % des logements datant d'avant 1949 hébergent des ménages avec des enfants de moins de 6 ans.

La lutte contre l'habitat indigne est intégrée dans toutes les opérations programmées en cours en 2019.

Une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), mise en place de 2005 à 2009 par l'Etat, dans le cadre du PDALD, visait au repérage et le traitement des logements locatifs occupés indignes ou indécents et présentant des risques de saturnisme. Depuis 2013, un dispositif sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DDT et ARS) apporte un appui aux maires des petites communes pour traiter les situations d'habitat indigne.

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

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

Dans le Rhône, 323 132 logements privés ont été construits avant 1975, dont 198 520 sont occupés par leurs propriétaires. Parmi ces ménages, 35 % seraient éligibles aux aides de l'Anah.

Par ailleurs, 64% de ces propriétaires occupants modestes ont des logements présentant un niveau de performance énergétique bas, soit un potentiel de près de 45 000 logements concernés.

La lutte contre la précarité énergétique est une priorité de l'Anah. Dans le cadre du programme national « Habiter Mieux », l'agence s'est donnée pour objectif d'aider 60 000 logements en 2020.

### **B3. Favoriser la création de logements locatifs à loyers maîtrisés**

Les loyers sont élevés sur l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et sur les franges de la Métropole de Lyon. Aussi, les ménages les plus modestes peuvent rencontrer des difficultés à accéder à un logement adapté à leurs besoins et à leurs ressources.

En dehors de ces territoires, le Rhône ne connaît pas de forte tension locative. L'offre de logements y semble globalement suffisante, du moins quantitativement. Du point de vue qualitatif cependant, cette offre n'est pas toujours en adéquation avec les besoins actuels : de petits logements qui connaissent un turn-over important, des grands logements d'une surface trop importante pour des ménages de taille plus réduite et dont le loyer est trop élevé et enfin une qualité des logements qui, bien que nettement améliorée, reste parfois insuffisante. Le développement d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages constitue donc un enjeu.

Le plafonnement des loyers des logements locatifs financés par l'Anah est une obligation. De plus, les objectifs de l'Anah sont recentrés sur la production de logements conventionnés de niveau social et très social et dans les zones tendues, notamment grâce à une prime de réduction de loyer.

En lien avec la Direction départementale de la cohésion sociale, une prime de réservation du préfet au profit de publics prioritaires est mise en place pour les logements libres d'occupation avant travaux qui feront l'objet d'un conventionnement très social (article L. 321-8 du CCH).

### **B4. Assurer une veille des copropriétés, accompagner la réhabilitation des copropriétés dégradées, soutenir la rénovation énergétique des copropriétés, notamment fragiles**

Le parc de copropriétés dégradées ou fragiles est caractérisé par une diminution des valeurs immobilières et l'occupation par des ménages dont les ressources modestes ne suffisent pas à la requalification des logements et des immeubles. Ces ensembles rencontrent souvent des difficultés sociales de gestion autonome. Des actions importantes sont nécessaires en fonction de la nature et de la gravité des difficultés :

- requalification du bâti,
- amélioration de la gestion et du fonctionnement des copropriétés,
- soutien aux ménages en difficulté,
- repositionnement sur le marché immobilier...

L'Anah prévoit différents types d'intervention pour traiter les copropriétés, dont le choix est adapté aux caractéristiques de la copropriété : PIG thématiques, OPAH « copropriété dégradée » ou plans de sauvegarde qui accompagnent les opérations curatives les plus lourdes.

Pour les deux derniers types d'opération, un diagnostic multicritères de la copropriété est établi au préalable pour mesurer ses caractéristiques sociales et économiques, l'état du bâti et le fonctionnement de ses instances (taux d'impayés, fonctionnement des conseils syndicaux, mobilisation et formation des copropriétaires, soutenabilité des charges pour les résidents aux ressources fragiles...).

### **B5. Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et le maintien à domicile**

L'adaptation des logements occupés par des personnes en perte d'autonomie et le maintien à domicile constituent une priorité dans le Rhône. La priorité sera donnée aux opérations privilégiant une réhabilitation globale du logement. La réglementation de l'Anah a été précisée en matière de justification et de qualité des travaux d'adaptation au handicap. Les justificatifs demandés sont : diagnostic par un technicien qualifié ou un rapport d'un ergothérapeute, une évaluation de la perte d'autonomie, la carte d'invalidité, le GIR.

## II : Priorités d'intervention et critères de sélectivité

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenants dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l'Anah prévoit que la décision d'attribution est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

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

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

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

### A: Prise en compte des priorités de l'Anah

*(valable pour l'année 2020 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)*

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique. Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2020 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- La lutte contre la précarité énergétique : Atteindre l'objectif de 60 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux
- La lutte contre les fractures territoriales: Action Cœur de Ville et programme Centres-bourgs
- La lutte contre les fractures sociales: LHI, programme «Autonomie», plan « Logement d'abord »
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap : Atteindre l'objectif de 25 000 logements
- Le plan « Logement d'abord » afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles
- La prévention et le redressement des copropriétés

En outre, la déclinaison locale des priorités nationales est la suivante :

- favoriser la réhabilitation globale des logements concernés notamment par les prescriptions de travaux de réduction à la vulnérabilité des risques technologiques prévues par les plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

Les conditions d'attribution des aides énoncées ci-dessous visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l'Anah.

Les objectifs 2020 de réhabilitation attribués au Rhône (hors délégation) sont les suivants :

propriétaires occupants	8 logements indignes (LHI) ou très dégradés (TD)
	38 logements en adaptation à la perte d'autonomie
	178 logements gain énergétique > 25 %
propriétaires bailleurs	14 logements
« Habiter Mieux » (objectif plancher)	196 logements (hors copropriété dégradé)

Les dotations définies par le préfet de Région pour l'année 2020 afin d'atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- 2 533 742 € de dotation initiale,
- 175 000 € pour des besoins complémentaires relatifs à des dossiers de copropriétés dégradées et des dossiers « Maîtrise d'ouvrage insertion » (MOI)

## B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

La Métropole de Lyon est délégataire de type 2 des aides au parc privé. Elle possède son propre programme d'actions qui s'applique à toute demande de subventions pour des logements situés sur son territoire (et non selon le présent programme d'actions).

## C : les dispositifs programmés (Une carte des dispositifs est disponible en annexe 14)

- **Opérations signées** (montant travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme) :

Programmes	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PIG de la COR	1 160 000 €					
OPAH Centre-bourgs de Thizy-les-bourgs et Cours	525 643 €	522 143 €	515 768 €			
OPAH-CB de Mornant et Soucieu-en-Jarrest	447 869€	625 232€	659 062 €			
PIG 3 de la COPAMO	472 161€	472 161 €				
OPAH-RU de Tarare	369635 €	553435 €	517210 €	501560 €	339760 €	116803 €
OPAH du Pays Viennois	556 815 €	564 585 €				

- **Programmes et études susceptibles de démarrer en 2020 ou ultérieurement :**

- OPAH-RU d'Amplepuis
- PIG de la CAVBS
- dispositif de redressement de la copropriété dégradée le Chardonneret à Villefranche-sur-Saône
- dispositif de redressement de la copropriété dégradée le Beligny à Villefranche-sur-Saône

## D : Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires aux travaux à réaliser en secteur diffus pour les propriétaires occupants, pour le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé (LHI – TD), l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la rénovation énergétique.

## E : Les partenariats

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

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

En 2020, la déclinaison locale du partenariat entre l'Anah et Action Logement restera une priorité de la délégation locale du Rhône.

## F : Conditions d'attribution des aides

- **F1 – Conditions communes aux propriétaires occupants et bailleurs**

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure

« règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés. Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et être réalisés par le demandeur.

Le présent programme d'actions territorial (PAT) permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale de l'Anah (RGA). Les conditions particulières du présent programme d'actions par type d'intervention sont énoncées ci-après.

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

Les aides de l'Anah ne sont pas de droit. Le délégué de l'Anah dans le département peut refuser ou minorer une aide en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental d'un projet et au regard des enveloppes d'autorisations d'engagement disponibles.

Les priorisations détaillées ci-dessous sont appliquées selon les dotations disponibles et par ordre de priorité.

## • **F2 – Propriétaires occupants (PO)**

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

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au II C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après. En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modification réglementaire), cette évolution sera applicable par substitution au PAT.

### I- Conditions générales

#### Aides publiques maximales attribuées :

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

A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PO très modestes (voir grille de revenus en annexe 2) ainsi que pour tous PO dans les cas prévus par l'article 12 du Règlement général de l'Agence et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

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

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

### II- Nature des travaux subventionnés

#### Préambule :

La maîtrise d'œuvre est obligatoire pour :

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

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire :

- en travaux lourds,
- avec une aide Habiter Mieux (HM),
- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

#### **a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne**

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

- ✓ qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ordinaire :
- ✓ ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation  $\geq 0,4$
  - $0,3 < \text{cotation} < 0,4$  soumis pour avis à la CLAH

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

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

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

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

#### **b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé**

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

- ✓ ID  $\geq 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

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

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

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

### **c) Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dits « de petite LHI »**

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

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ordinaire
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ou un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- d'un arrêté pour travaux de mise en sécurité des équipements communs,
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L1334-2 du code de la santé publique,
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifiant l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation > 0,3

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

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
3. tout dossier (POM et POTM)

### **d) Travaux pour l'autonomie de la personne**

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

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 25 % devra être étudiée par l'opérateur :

- en cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit à la prime Habiter Mieux, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel.

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

1. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux sont urgents pour répondre à un besoin immédiat (ex : sortie d'hospitalisation ou panne de chaudière en période hivernale). Ces situations feront l'objet d'un traitement accéléré à l'engagement et au paiement,
2. tout dossier (POM et POTM) couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'Anah (Habiter Mieux Sérénité)
4. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 1 à 4 ou avec une carte d'invalidité ou de handicap et sur production des justificatifs exigés par l'Anah

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

5. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 5
6. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 6.

### **e) Travaux de rénovation énergétique**

Il s'agit des travaux soumis à la réglementation thermique élément par élément (chauffage, production d'eau chaude, ventilation, menuiseries extérieures, etc.).

Habiter Mieux Sérénité



Seuls les travaux permettant un gain sur la consommation énergétique du logement projetée après travaux d'au moins 25 % ouvre droit à une prime « Habiter Mieux » complémentaire aux aides de l'Anah.

Pour les demandes de subvention déposées à compter du 1er juillet 2020, l'entreprise réalisant les travaux doit obligatoirement être reconnue « RGE » « Reconnu Garant de l'Environnement »).

Habiter Mieux « sortie de précarité énergétique » concerne les projets de travaux

- permettant un gain énergétique du logement d'au moins 35%,
- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette F ou G,

dont la consommation projetée après travaux présente un gain de performance énergétique correspondant au moins à un saut de deux étiquettes énergétiques.

Pour les demandes de subvention déposées à compter du 1er juillet 2020, l'entreprise réalisant les travaux doit obligatoirement être reconnue « RGE » « Reconnu Garant de l'Environnement »).

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

1. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
2. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux d'autonomie (couplage avec HM)
3. tout dossier Habiter Mieux Sérénité (POM et POTM)

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

### III- Règles relatives à la reconfiguration du logement

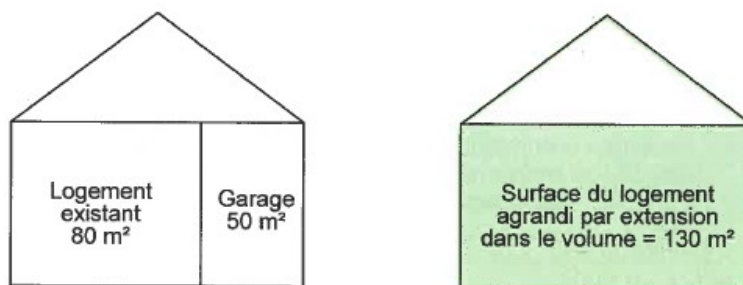
En préambule, il est rappelé : L'article R321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui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

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

Définitions et réglementations :

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

L'agrandissement n'est pas limité en surface créée. Toutefois, au-delà du doublement de la surface, l'opportunité du projet sera étudiée en CLAH



- Extension : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture)  
Le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...).

L'extension est limitée à 14 m<sup>2</sup> pour tout type de dossier (ou 20 m<sup>2</sup> pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



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

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

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

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

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

### • F3 - Propriétaires bailleurs (PB)

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au II C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après. En cas d'évolution de la réglementation nationale ayant un impact sur les dispositions réglementaires du PAT (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modification réglementaire), cette évolution sera applicable par substitution au PAT.

#### I- Conditions générales

Pour le conventionnement de logements locatifs avec travaux subventionnés par l'Anah, la localisation du logement sera un critère attentivement étudié (par ex : proximité de commerces et services, desserte par un réseau de transport public, situation par rapport au bassin d'emploi, insuffisance ou inadéquation de l'offre de logements sociaux par rapport à la demande...). L'octroi de la subvention sera donc apprécié en fonction des besoins locaux et de la situation géographique.

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents, que ce soit sans travaux subventionnés par l'Anah ou après travaux subventionnés par l'Anah.

Le montant maximum des aides publiques est de 80 % (toutes aides publiques confondues, y compris des caisses de retraite). A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PB réalisant des travaux lourds (sortie de forte dégradation ou d'insalubrité avérée) et selon les modalités décrites ci-dessous :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements contenant du plomb,
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement (conventionnement APL) en zone A et sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- travaux sous injonction administrative (arrêté d'insalubrité...).

#### ***Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :***

- Zones tendues suivantes : communes carencées SRU ou soumises à la taxe sur les logements vacants, les métropoles,
- les communes relevant des programmes nationaux Action Coeur de Ville et Logement d'abord
- les copropriétés relevant du plan Initiative copropriétés
- les OPAH-RU et OPAH-CD.

#### **Conditions liées au type de loyer à pratiquer**

- Il ne sera financé aucun dossier de logement à loyer libre.
- Le loyer intermédiaire n'est pas financé en zone C et ne fera pas l'objet de conventionnement sans travaux en zone détendue<sup>1</sup>.
- Toute opération comportant deux logements ou plus doit comporter au moins 50 % de logements en conventionnement social ou très social (concerne toutes les demandes déposées par un même maître d'ouvrage pour un même immeuble sur une période de 9 ans).
- Que ce soit en conventionnement avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, **la surface fiscale prise en compte pour le calcul du loyer maximum est plafonnée à 120 m<sup>2</sup>**, quelle que soit la surface du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses de loyer et de charges trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation exceptionnelle après avis de la CLAH.

#### **Conditions liées à la durée d'engagement**

En fonction de la localisation, du nombre de logements subventionnés, de l'importance du programme de travaux et plus particulièrement au regard du montant total des subventions de l'Anah, il pourra être demandé une durée de conventionnement supérieure à 9 ans et pouvant aller jusqu'à 18 ans.

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

<sup>1</sup> Cf instruction de la directrice générale de l'Anah du 30-12-2007 : « dans les zones détendues le loyer intermédiaire n'a généralement pas lieu d'exister ».

Montant aides	< à 150 000 €	150 000 à 300 000 €	300 000 à 500 000 €	> à 500 000 €
Durée de conventionnement	9 ans	12 ans	15 ans	18 ans

En Opération Importante de Réhabilitation (OIR), la durée de la convention fait l'objet d'un avis de la CLAH.

Pour les logements déjà conventionnés avec l'Anah, les dispositions de l'article R. 321-30-1 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent (durée du nouvel engagement sur la base du tableau ci-dessus).

### **Conditions liées à la performance énergétique du logement**

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

Cependant, une tolérance pourra être accordée, sous réserve que le logement atteigne une consommation énergétique après travaux inférieure à 230Kwh/m<sup>2</sup>/an (étiquette D), dans les cas suivants :

- logement de moins de 40 m<sup>2</sup>

*ou*

- logement occupé

*ou*

- logement avec impossibilité technique justifiée et avérée pour l'atteinte de l'étiquette C (par ex chauffage électrique ne pouvant pas être remplacé par à un autre mode de chauffage sans surcoûts importants)

*ou*

- logement pour lequel les travaux prévus permettent un gain énergétique projeté de plus de 50 % ;

*ainsi que*

- dans les cas précisés dans le paragraphe 8 de la délibération n°2013-08 du 13 mars 2013 :

- à la suite d'un arrêté d'insalubrité

- à la suite d'une constatation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse effectué par un

professionnel qualifié

- sous arrêté de péril

- sous arrêté pris pour des travaux de sécurité des équipements communs,

- sous notification de travaux pour la suppression du risque saturnin,

- suite à un constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

### **A la validation de la convention et au paiement des subventions, une vigilance sera portée à l'adéquation entre nombre de personnes du ménage, surface et typologie du logement**

A titre indicatif et pour un même nombre de pièces, la surface peut varier dans des proportions importantes selon le logement. Elle est en moyenne de 32 m<sup>2</sup> pour un T1, 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 65 m<sup>2</sup> pour un T3, 80 m<sup>2</sup> pour un T4 et 95 m<sup>2</sup> pour un T5.

La surface des logements doit également être cohérente par rapport à la typologie. A titre indicatif, on considère que les surfaces peuvent varier de +/- 10 m<sup>2</sup> autour des valeurs moyennes mentionnées ci-dessus. De plus, à partir du T4, la pièce de vie doit avoir une surface d'au minimum 20 m<sup>2</sup>.

1 personne : T1 au T2 maximum (studio ou deux pièces) de 32 à 45 m<sup>2</sup> environ

2 personnes : T1 au T3 maximum (studio, deux ou trois pièces) de 32 à 65 m<sup>2</sup> environ

3 personnes : T2 au T4 maximum (deux, trois, quatre pièces) de 45 à 80 m<sup>2</sup> environ

4 personnes : T3 au T5 maximum (trois, quatre ou cinq pièces) de 65 à 95 m<sup>2</sup> environ

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

Tous les projets doivent prendre en compte la maîtrise des charges et le développement durable.

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

## II- Nature des travaux subventionnés

Préambule :

Cas de maîtrise d'œuvre obligatoire :

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

Cas d'assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire :

- Non obligatoire mais souhaitable.

### **a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé**

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

- ✓ qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- ✓ ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation  $\geq 0,4$
  - $0,3 < \text{cotation} < 0,4$  soumis pour avis à la CLAH

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

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

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement social (LCS) ou très social (LCTS)
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

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

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

### **b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé**

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

- ✓ ID  $\geq 0,55$

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

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

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

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

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

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

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

- d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ordinaire
- d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ou un arrêté d'insalubrité ou de péril,
- d'un arrêté pour travaux de mise en sécurité des équipements communs,
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L1334-2 du code de la santé publique,
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifiant l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
  - cotation >0,3

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

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

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

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

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

### **d) Travaux pour l'autonomie de la personne**

Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % devra être étudiée. En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit aux aides de l'Anah et du FART, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier de travaux d'adaptation couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS ;
3. autres logements occupés conventionnés à loyer social ou très social dont les travaux visent à répondre aux besoins immédiats du ménage en place

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

4. logements occupés conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

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

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

✓  $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf

paragraphe « Conditions liées à la performance énergétique du logement »)

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS ;
2. tout dossier dont les travaux prévoit une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en LCS ou LCTS.

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

3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social
4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

#### **f) Travaux pour l'amélioration des performances énergétiques**

Il s'agit de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés (c'est-à-dire si ID < à 0,35) dès lors que le gain de performance énergétique est d'au moins 35 %.

Une grille de dégradation est obligatoire pour constater que l'indice de dégradation est inférieur à 0,35.

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

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
2. autres logements conventionnés à loyer social ou très social
3. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone B1 et B2

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

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

- une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité,
- une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocation familiale (CAF) ou la caisse de la mutualité agricole (CMSA), ou pour leur compte.

A l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

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

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

1. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en LCS ou LCTS
2. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en LCS ou LCTS.
3. autres logements conventionnés à loyer social ou très social

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

4. logements conventionnés en loyer intermédiaire uniquement en zone A et B1.

#### **h) Travaux de transformation d'usage**

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

- s'ils sont conventionnés en loyer social ou très social.

- s'ils respectent le décret relatif à la décence des logements<sup>2</sup> et le Règlement sanitaire départemental.
- en zone tendue,
- si les logements sont situés en centre ancien dégradé où l'offre de logements locatifs privés est insuffisante et/ou inadaptée,
- si la demande locative est clairement identifiée localement

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

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local dont l'affectation principale d'origine n'est pas l'habitation
- la transformation en pièce habitable d'un local non affecté à de l'habitation et attenant au logement.

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

### III- Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

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

- sous arrêté de péril, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- sous arrêté d'insalubrité, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- en transformation d'usage, dans les conditions précisées ci-dessus (paragraphe h)
- en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic Autonomie.

#### 1) Division ou redistribution

Les logements subventionnés ne devront pas avoir une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> après travaux. Cependant une surface inférieure pourra être admise par la Clah en cas de besoin avéré de petits logements conventionnés.

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

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

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

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

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

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

<sup>2</sup> Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

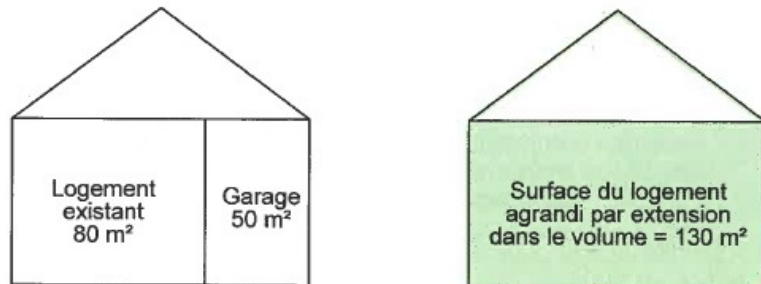


## 2) Agrandissement dans un logement existant et/ou extension du bâti :

Définitions et réglementations :

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

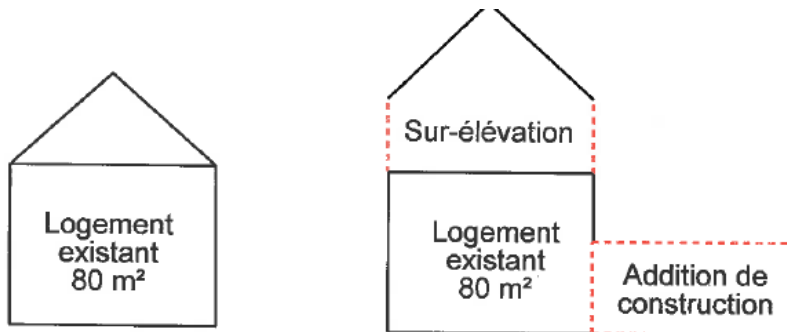
L'agrandissement n'est pas limité en surface créée. Toutefois, au-delà du doublement de la surface, le projet peut être assimilé à une transformation d'usage (voir paragraphe h)



- **Extension** : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture).

Le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...)

L'extension est limitée à 14 m<sup>2</sup> pour tout type de dossier (ou 20 m<sup>2</sup> pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



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

## 3) Aménagement de plateaux

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

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

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

### k) Intermédiation locative

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

#### • F4 - Règles locales concernant les travaux recevables

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

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

**L'installation de portes d'entrée vitrées** n'est pas recommandée. Sa prise en compte pourra être minorée.

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

**Les volets** seront subventionnables uniquement si :

- les volets existants sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié)
- un diagnostic Autonomie établit que leur remplacement répond à un besoin spécifique
- une intervention d'isolation par l'extérieur est réalisée et nécessite obligatoirement une dépose des volets et que ceux-ci sont dégradés ou déperditifs (justifié et photographié).

En tout état de cause, le remplacement des volets devra être clairement justifié et faire l'objet de photographies de l'existant.

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

Il sera notamment procédé aux limitations suivantes :

**Salle-de-bain** :

- meubles sous lavabo de salle de bains : seul ce mobilier sera financé et le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 200 € (fourniture). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté au passage d'un fauteuil roulant.
- blocs salle de bain avec lavabo, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 €.
- séparation de douche (cabine, paroi ou porte vitrée) hors cloison : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 500 € sauf justification (exemple : parois de mi-hauteur adaptées au handicap avéré du demandeur ou respect des normes électriques dans les salles de bain de petite taille).
- sèche-serviette combiné radiateur : la dépense est limitée à 1 unité, dans la limite de 400 € (fourniture uniquement) HT et uniquement s'il n'existe pas d'autre radiateur dans la pièce.
- carrelage et faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 40€ HT au mètre carré (coût unitaire, hors main d'œuvre) lorsque le devis distingue pose et fourniture. Dans le cas contraire, le montant total (fourniture + pose) sera limité à 80€/m<sup>2</sup>.

**Cuisine** :

- meubles sous évier de cuisine, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 250 €.
- blocs-cuisine avec évier, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 300 €.
- faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 40€ HT au mètre carré (coût unitaire, hors main d'œuvre)

**La domotique** n'est pas subventionnée sauf :

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

**Travaux induits** : Une vigilance particulière sera apportée en ce qui concerne les "travaux induits". Ils seront subventionnés uniquement dans les cas précis suivants et sur justificatifs clairs :

**Les travaux de toitures** ne sont pas recevables, sauf pour les cas suivants :

- travaux d'isolation thermique de la toiture par l'extérieur (par exemple le sarking)
- travaux sur la toiture, induits nécessairement par l'intervention d'isolation de la toiture (entrant donc dans les travaux subventionnables) dans la limite maximum de 50 % des coûts subventionnables d'isolation thermique de la toiture. Des précisions seront demandées sur les devis qui atteindraient cette limite de 50% des coûts des travaux principaux. L'appréciation et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.

ou

- travaux cotés 3 en grille de dégradation ou faisant partie d'une grille d'insalubrité sous réserve que les travaux sur la toiture soient réalisés à l'identique n'entraînant pas de changement significatif de l'enveloppe bâtie qui s'apparenterait à une reconstruction neuve.

**Les travaux de mise aux normes électriques** :

- s'ils sont partiels et peu coûteux par rapport à l'ensemble des travaux (par exemple nécessité de modifier ou mettre aux normes une prise électrique ou l'installation électrique suite à des travaux dans une salle de bain ou de mettre aux normes un tableau électrique) et dans la limite maximum de 50 % du coût des travaux principaux subventionnables. Des précisions seront demandées sur les devis d'électricité qui atteindraient cette limite de 50% du coût des travaux principaux. L'appréciation

et la prise en compte de ces devis sera étudiée au cas par cas.  
ou  
-s'ils sont cotés 3 en grille de dégradation ou font partie d'une grille d'insalubrité.

#### • F5 – SYNDICAT DE COPROPRIETE

Les travaux en parties communes peuvent faire l'objet d'une aide de l'Anah et du programme « Habiter Mieux » au syndicat de copropriété :

- *via* une aide au syndicat de copropriété d'une copropriété classée dite « dégradée » qui fait l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH ou d'un PIG), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire ;
- *via* une aide au syndicat de copropriété d'une copropriété dite « fragile » (étiquette énergétique comprise entre D et G ; taux d'impayés de charges compris entre 8 % et 15 % ou entre 8% et 25 % selon le nombre de lots) pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum ;
- *via* une aide au syndicat de copropriété pour des travaux recevables d'adaptation des accès à la copropriété répondant directement aux besoins spécifiques d'un habitant en place, sur rapport d'un ergothérapeute et justifié par un GIR ou carte invalidité.

Ces trois types d'aide au syndicat de copropriété peuvent être mis en œuvre selon une combinaison (dite aides mixtes) d'une aide au syndicat de copropriété et d'aides individuelles complémentaire aux copropriétaires éligibles, dans les limites du montant maximum qui aurait pu être versé au seul syndicat des copropriétaires. Cette disposition permet de réduire le reste-à-charge des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah. Dans tous les cas où la mise en œuvre du système des aides mixtes est matériellement possible et que son principe aura été retenu par les partenaires, la CLAH sera consultée sur les modalités de l'aide mixte et le scénario retenu.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 la réalisation d'un diagnostic multicritères permettant d'analyser l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés, est obligatoire pour les copropriétés susceptibles d'être classées en « dégradées » (hors aide « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles). Il permet de justifier son classement en copropriété dégradée et de conditionner toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, à condition que la copropriété soit dans un dispositif programmé, une étude pré-opérationnelle, qu'elle fasse l'objet de mesures prescrites dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou qu'elle soit concernée par un régime d'administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

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

Dans le cas de copropriétés en difficulté qui présentent de fortes disparités sociales (coexistence de copropriétaires très modestes et aisés) ou une part significative ou majoritaire de copropriétaires non-éligibles aux aides de l'Anah (bailleurs pratiquant le loyer libre et occupants hors plafonds de l'Anah), il pourra être exigé des contreparties à l'aide octroyée.

Lorsque des organismes publics ou de logement social sont propriétaires d'un nombre non négligeable de logements au sein de la copropriété, il sera étudié l'opportunité de conditionner l'octroi de l'aide au syndicat de copropriété à leur renoncement express à bénéficier de la quote-part de subvention et de diminuer le montant de l'aide au prorata de cette quote-part.

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

### III : Conditions financières maximales

Les modalités financières (taux et plafonds) sont présentées en annexe 1.

### IV : Conventionnement Anah

L'instruction Anah 2007-04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés, est complétée par l'instruction fiscale n° 13 du 7 février 2008. Cette dernière, après analyse des loyers de marché, a défini les zones et les niveaux de loyers par type de zone et par type de logement.

#### A : Déduction fiscale

- Dispositif Borloo

Depuis le 1er février 2017, le dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien » est abrogé.

Les conventions « Borloo dans l'ancien » continuent de s'appliquer pendant toute la période de prorogation.

Il est également possible d'accorder, y compris après le 1er janvier 2017, une prorogation aux conventions existantes, sans remise en cause du régime fiscal associé aux dites conventions.

Toutefois, le « Borloo dans l'ancien » ayant vocation à s'éteindre progressivement, aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.

Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 9 ans.

- Dispositif Cosse

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

Le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont de (pour les conventions signées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017) :

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

L'article 23 de la loi de finances pour 2020 proroge la période d'application du dispositif Cosse jusqu'au 31/12/2022.

Pour les conventions conclues à compter du 01/07/2020, cette déduction fiscale sera subordonnée au respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par arrêté.

Le bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le Code général des impôts.

Le locataire peut bénéficier de l'APL que le propriétaire peut percevoir directement.

conventionnement avec travaux : en cas de travaux subventionnés par l'Anah, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements (décentés) et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **9 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

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

## **B : Plafonds de loyer**

Pour les plafonds de loyers : l'arrêté du 1er août 2014, dont l'annexe a été modifiée par l'arrêté du 30 septembre 2014 a défini la répartition des communes en zones Abis, A, B1, B2 et C. Ce zonage sert de référence au conventionnement Anah.

Au regard du contexte immobilier local et des niveaux de loyer libre, une modulation locale des loyers plafonds applicables dans les logements conventionnés a été définie par le Délégué de l'Anah dans le Rhône. Les plafonds de loyer applicables dans le département du Rhône (hors Métropole de Lyon) sont précisés en annexe 3.

*A noter : Le loyer peut-être révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'IRL publié par l'INSEE. Le loyer après révision ne peut pas être supérieur aux plafonds de loyer nationaux.*

## **C : Intermédiation locative**

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

Ces organismes doivent être titulaires de l'agrément visé à l'article L. 365-4 du CCH et délivré par le préfet pour l'exercice d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (cf. 2<sup>o</sup> article 15-B du RGA).

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

- la location à un organisme agréé en vue de la sous-location à un ménage dont la situation ne lui permet pas d'accéder à un logement dans des conditions de droit commun. Le bail principal, conforme à la loi du 6 juillet 1989, est conclu entre le propriétaire bailleur et l'organisme agréé qui devient locataire principal. Conformément aux dispositions du décret n° 2008-529 du 4 juin 2008, lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location à usage d'habitation principale, la condition tenant au montant du loyer doit être satisfaite d'une part, entre le bailleur et l'organisme locataire, et d'autre part, entre l'organisme locataire et le sous-locataire ;
- le mandat de gestion par lequel le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée » avec un suivi individualisé et dans une logique de prévention. Le tiers social accompagne le locataire lors de son entrée dans le logement et sur toute la durée du mandat. Il aide le locataire à pallier à tout problème lié au logement et intervient en cas de difficulté (voisinage, technique, financière). Par ailleurs, il peut accompagner le bailleur dans ses démarches administratives et fiscales et intégrer le financement de dispositifs de garantie contre la vacance et les impayés de loyer. Le tiers social peut être une agence immobilière sociale. Le bail conforme à la loi du 6 juillet 1989 est conclu directement entre le bailleur et le locataire. Le bailleur conclut parallèlement un mandat de gestion avec l'organisme d'intermédiation locative.

L'intermédiation locative ouvre droit à :

- un taux de déduction fiscale supérieur (cf tableaux ci-dessus)
- une prime d'intermédiation locative de l'État de 1 000 € par logement conventionné en social ou très social, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah (hors zone C où la prime est supprimée).

## **V : Politique des contrôles**

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, une politique de contrôle pluriannuelle est mise en place par la délégation locale de l'Anah du Rhône (2019-2021). Elle définit une stratégie locale de contrôle en lien avec les problématiques de l'habitat privé, le rôle des opérateurs et le dispositif de contrôle.

Elle est complétée par un plan annuel du contrôle interne (contrôles de 1er niveau, contrôles hiérarchiques) et un plan annuel du contrôle externe (visites et contrôle sur place) qui précisent notamment les objectifs et les moyens mis en œuvre pour les diligenter. Ils font l'objet d'un bilan annuel.

Des contrôles sont organisés sur place pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location, conformément à l'instruction du 29 février 2012 de la directrice générale de l'Anah, de l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2016 et de l'instruction révisée du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah.

## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des aides de l'Anah

Annexe 2 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants

Annexe 3 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés

Annexe 4 : Liste des communes et zonage local applicable aux loyers conventionnés

Annexe 5 : Liste des communes en secteur tendu

Annexe 6 : Plafonds de ressources des locataires de logements conventionnés

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

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

Annexe 9 : Liste des travaux recevables

Annexe 10 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Annexe 11 : Liste et carte des opérations programmées

*Pour rappel, les aides de l'Anah et la prime Habiter Mieux ne sont pas de droit. L'Anah se réserve donc le droit de refuser ou minorer une aide, subvention ou prime en fonction de l'intérêt économique, social, géographique d'un projet et de sa proximité avec les équipements ainsi que des enveloppes de crédits disponibles.*

*Ce rappel vaut pour les annexes suivantes.*

## **Annexe 1 : tableaux de synthèse des aides de l'Anah**

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

• **PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS**

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	+ prime Habiter Mieux si gain énergétique		
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Gain énergétique de 25 % 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
					Gain énergétique de 35 % et sortie de précarité énergétique 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 4 000 €		
				ménages aux ressources modestes	Gain énergétique de 25 %, 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 €		
					Gain énergétique de 35 % et sortie de précarité énergétique * 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
Projet de travaux de sortie de précarité Énergétique *		30 000 € HT	50 %	ménages aux ressources très modestes	20% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 4 000 €		
				ménages aux ressources modestes	20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes			
	- travaux pour l'autonomie de la personne						
	- travaux d'amélioration de la performance énergétique				50 %	ménages aux ressources très modestes	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
					35 %	ménages aux ressources modestes	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 €
	- autres travaux				35 %	ménages aux ressources très modestes	
					20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une	

\* Sont qualifiées d'opération de sortie de précarité énergétique les opérations correspondant aux trois critères cumulatifs suivants :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes
- un gain énergétique minimum de 35%

**Aide complémentaire du Conseil départemental du Rhône pour toute subvention engagée pour des dossiers « Habiter Mieux Sérénité » et « Habiter Mieux Sérénité sortie de précarité énergétique » :**

Propriétaires occupants	Prime Habiter Mieux
PO Modestes et Très Modestes	500 euros



• PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conventionnement	Evaluation énergétique & éco-conditionnalité
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € H.T. / m <sup>2</sup> , dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	35 %	1500 € par logement  2 000 € si sortie de précarité Energétique*				
projet de travaux d'amélioration	750 € H.T. / m <sup>2</sup> , dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	35 %		Conditions cumulatives : - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage  Montant : 2 000 €, doublé en secteur tendu	sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH	- obligation générale de produire une évaluation énergétique  - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers)
		25 %	1 500 € par logement				
			2 000 € si sortie de précarité énergétique*				
			1 500 € par logement si travaux en OPAH-RU ou OROAD				
2 000 € si sortie de précarité énergétique*							

\* Sont qualifiées d'opération de sortie de précarité énergétique les opérations correspondant aux trois critères cumulatifs suivants :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes
- un gain énergétique minimum de 35%

• **ORGANISMES AGRÉES « MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION » (M.O.I)**

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

**\* Sont qualifiées d'opération de sortie de précarité énergétique les opérations correspondant aux trois critères cumulatifs suivants :**

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes
- un gain énergétique minimum de 35%

• SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS – COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Majorations du taux de subvention
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une <u>OPAH-CD</u> , d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une <u>ORCOD</u>	Pas de plafond	35 % ou dans certaines situations, 50 %	1 500 € par lot d'habitation principale / 2 000 € par lot d'habitation principale si cofinancement par des collectivité(s) territoriale(s) / <u>EPCI</u> ou si sortie de précarité énergétique *	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents  - taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / <u>EPCI</u> d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond  Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond  Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	1 500 € par lot d'habitation principale 2 000 € par lot d'habitation principale si cofinancement par des collectivité(s) territoriale(s) / <u>EPCI</u> ou si sortie de précarité Énergétique *	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		

\* Sont qualifiées d'opération de sortie de précarité énergétique les opérations correspondant aux trois critères cumulatifs suivants :

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes
- un gain énergétique minimum de 35%

- **SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS – HABITER MIEUX COPROPRIÉTÉS FRAGILES**

	<b>Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.)</b>	<b>Taux maximal de la subvention</b>	<b>+ prime Habiter Mieux</b>
Travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic	15 000 € par lot d'habitation principale	25 %	1 500 € par lot d'habitation principale majorée à 2 000 € par lot d'habitation principale si sortie de précarité énergétique *
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation principale	30 %	

**\* Sont qualifiées d'opération de sortie de précarité énergétique les opérations correspondant aux trois critères cumulatifs suivants :**

- une évaluation énergétique avant travaux mettant en évidence une étiquette énergétique appartenant aux classes F ou G
- une évaluation énergétique prévisionnelle après travaux permettant un changement d'étiquette d'au moins deux classes
- un gain énergétique minimum de 35%

• **COMPLEMENT DE SUBVENTION FORFAITAIRE POUR L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**

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

**Propriétaires bailleurs**

Projet de travaux lourds	avec ou sans prime Habiter Mieux	<b>875 €</b>
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	<b>313 €</b>
	Travaux pour l'autonomie de la personne	<b>313 €</b>
	Travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	<b>313 €</b>
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	<b>583 €</b>
	Travaux de transformation d'usage	<b>156 €</b>
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		<b>520 €</b>

**Propriétaires occupants**

Projet de travaux lourds avec ou sans prime Habiter Mieux		<b>875 €</b>
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	<b>313 €</b>
	Travaux pour l'autonomie de la personne	<b>313 €</b>
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	<b>583 €</b>
	Autre travaux (si subventionnés)	<b>156 €</b>
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence	<b>156 €</b>

- **COMMUNES OU LEURS GROUPEMENTS QUI REALISENT DES TRAVAUX D'OFFICE (art. R. 321-12 I 4° du CCH et 15-E du RGA)**

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

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

## Annexe 2 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants

Circulaire du 9 décembre 2019 de l'Anah, parue au Bulletin officiel du ministère de la Transition écologique et solidaire fixant les seuils applicables en 2020 :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...	
	des ménages à ressources « très modestes » (1)	des ménages à ressources « modestes » (2)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	4 412	5 651

(1) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « standards » prévus à l'article 1 (annexe 1) de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat modifié.

(2) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « majorés » prévus à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat modifié. Il s'agit des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

### **Annexe 3 : Grilles des plafonds de loyers conventionnés**

Conformément au règlement général de l'Agence, le délégataire des aides à la pierre peut minorer les plafonds nationaux au regard du contexte du marché immobilier local.

Les dossiers de logement à loyer conventionné avec et sans travaux subventionnés par l'Anah font l'objet d'un plafonnement de la surface habitable prise en compte à 120m<sup>2</sup> pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.



Surface	Logements intermédiaires						Logements sociaux						Logements très sociaux					
	B1		B2		C		B1		B2		C		B1		B2		C	
	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel	Loyer au m²	Loyer mensuel
15	10,44	156,60	9,07	136,05	Sans objet	Sans objet	8,08	121,20	7,76	116,40	7,20	108,00	6,29	94,35	6,02	90,30	5,59	83,85
16	10,44	167,04	9,07	145,12	Sans objet	Sans objet	8,08	129,28	7,76	124,16	7,20	115,20	6,29	100,64	6,02	96,32	5,59	89,44
17	10,44	177,48	9,07	154,19	Sans objet	Sans objet	8,08	137,36	7,76	131,92	7,20	122,40	6,29	106,93	6,02	102,34	5,59	95,03
18	10,44	187,92	9,07	163,26	Sans objet	Sans objet	8,08	145,44	7,76	139,68	7,20	129,60	6,29	113,22	6,02	108,36	5,59	100,62
19	10,44	198,36	9,07	172,33	Sans objet	Sans objet	8,08	153,52	7,76	147,44	7,20	136,80	6,29	119,51	6,02	114,38	5,59	106,21
20	10,44	208,80	9,07	181,40	Sans objet	Sans objet	8,08	161,60	7,76	155,20	7,20	144,00	6,29	125,80	6,02	120,40	5,59	111,80
21	10,44	219,24	9,07	190,47	Sans objet	Sans objet	8,08	169,68	7,76	162,96	7,20	151,20	6,29	132,09	6,02	126,42	5,59	117,39
22	10,44	229,68	9,07	199,54	Sans objet	Sans objet	8,08	177,76	7,76	170,72	7,20	158,40	6,29	138,38	6,02	132,44	5,59	122,98
23	10,44	240,12	9,07	208,61	Sans objet	Sans objet	8,08	185,84	7,76	178,48	7,20	165,60	6,29	144,67	6,02	138,46	5,59	128,57
24	10,44	250,56	9,07	217,68	Sans objet	Sans objet	8,08	193,92	7,76	186,24	7,20	172,80	6,29	150,96	6,02	144,48	5,59	134,16
25	10,44	261,00	9,07	226,75	Sans objet	Sans objet	8,08	202,00	7,76	194,00	7,20	180,00	6,29	157,25	6,02	150,50	5,59	139,75
26	10,44	271,44	9,07	235,82	Sans objet	Sans objet	8,08	210,08	7,76	201,76	7,20	187,20	6,29	163,54	6,02	156,52	5,59	145,34
27	10,43	281,61	9,07	244,89	Sans objet	Sans objet	8,08	218,16	7,76	209,52	7,20	194,40	6,29	169,83	6,02	162,54	5,59	150,93
28	10,34	289,52	9,07	253,96	Sans objet	Sans objet	8,08	226,24	7,76	217,28	7,20	201,60	6,29	176,12	6,02	168,56	5,59	156,52
29	10,25	297,25	9,07	263,03	Sans objet	Sans objet	8,08	234,32	7,76	225,04	7,20	208,80	6,29	182,41	6,02	174,58	5,59	162,11
30	10,16	304,80	9,07	272,10	Sans objet	Sans objet	8,08	242,40	7,76	232,80	7,20	216,00	6,29	188,70	6,02	180,60	5,59	167,70
31	10,08	312,48	9,07	281,17	Sans objet	Sans objet	8,08	250,48	7,76	240,56	7,20	223,20	6,29	194,99	6,02	186,62	5,59	173,29
32	10,00	320,00	9,07	290,24	Sans objet	Sans objet	8,08	258,56	7,76	248,32	7,20	230,40	6,29	201,28	6,02	192,64	5,59	178,88
33	9,92	327,36	9,07	299,31	Sans objet	Sans objet	8,08	266,64	7,76	256,08	7,20	237,60	6,29	207,57	6,02	198,66	5,57	183,81
34	9,84	334,56	9,05	307,70	Sans objet	Sans objet	8,08	274,72	7,76	263,84	7,20	244,80	6,29	213,86	6,02	204,68	5,53	188,02
35	9,77	341,95	8,98	314,30	Sans objet	Sans objet	8,08	282,80	7,76	271,60	7,19	251,65	6,29	220,15	6,02	210,70	5,50	192,50
36	9,69	348,84	8,92	321,12	Sans objet	Sans objet	8,08	290,88	7,76	279,36	7,15	257,40	6,29	226,44	6,02	216,72	5,47	196,92
37	9,62	355,94	8,85	327,45	Sans objet	Sans objet	8,08	298,96	7,76	287,12	7,11	263,07	6,29	232,73	6,02	222,74	5,44	201,28
38	9,55	362,90	8,79	334,02	Sans objet	Sans objet	8,08	307,04	7,76	294,88	7,07	268,66	6,29	239,02	6,02	228,76	5,41	205,58
39	9,48	369,72	8,72	340,08	Sans objet	Sans objet	8,08	315,12	7,76	302,64	7,03	274,17	6,29	245,31	6,02	234,78	5,38	209,82
40	9,42	376,80	8,66	346,40	Sans objet	Sans objet	8,08	323,20	7,76	310,40	7,00	280,00	6,29	251,60	6,02	240,80	5,35	214,00
41	9,35	383,35	8,60	352,60	Sans objet	Sans objet	8,08	331,28	7,76	318,16	6,96	285,36	6,29	257,89	6,02	246,82	5,32	218,12
42	9,29	390,18	8,55	359,10	Sans objet	Sans objet	8,08	339,36	7,76	325,92	6,93	291,06	6,29	264,18	6,02	252,84	5,30	222,60
43	9,23	396,89	8,49	365,07	Sans objet	Sans objet	8,08	347,44	7,76	333,68	6,90	296,70	6,29	270,47	6,02	258,86	5,27	226,61
44	9,17	403,48	8,43	370,92	Sans objet	Sans objet	8,08	355,52	7,76	341,44	6,86	301,84	6,29	276,76	6,02	264,88	5,25	231,00
45	9,11	409,95	8,38	377,10	Sans objet	Sans objet	8,08	363,60	7,76	349,20	6,83	307,35	6,29	283,05	6,02	270,90	5,23	235,35
46	9,05	416,30	8,33	383,18	Sans objet	Sans objet	8,08	371,68	7,76	356,96	6,80	312,80	6,29	289,34	6,01	276,46	5,20	239,20
47	9,00	423,00	8,28	389,16	Sans objet	Sans objet	8,08	379,76	7,76	364,72	6,77	318,19	6,29	295,63	5,98	281,06	5,18	243,46
48	8,94	429,12	8,23	395,04	Sans objet	Sans objet	8,08	387,84	7,76	372,48	6,75	324,00	6,29	301,92	5,94	285,12	5,16	247,68
49	8,89	435,61	8,18	400,82	Sans objet	Sans objet	8,08	395,92	7,73	378,77	6,72	329,28	6,29	308,21	5,90	289,10	5,14	251,86
50	8,84	442,00	8,13	406,50	Sans objet	Sans objet	8,08	404,00	7,68	384,00	6,69	334,50	6,29	314,50	5,87	293,50	5,12	256,00
51	8,78	447,78	8,08	412,08	Sans objet	Sans objet	8,08	412,08	7,64	389,64	6,66	339,66	6,29	320,79	5,83	297,33	5,10	260,10
52	8,73	453,96	8,03	417,56	Sans objet	Sans objet	8,08	420,16	7,60	395,20	6,64	345,28	6,29	327,08	5,80	301,60	5,08	264,16
53	8,69	460,57	7,99	423,47	Sans objet	Sans objet	8,08	428,24	7,55	400,15	6,61	350,33	6,28	332,84	5,77	305,81	5,06	268,18
54	8,64	466,56	7,95	429,30	Sans objet	Sans objet	8,08	436,32	7,51	405,54	6,59	355,86	6,24	336,96	5,74	309,96	5,04	272,16
55	8,59	472,45	7,90	434,50	Sans objet	Sans objet	8,08	444,40	7,47	410,85	6,57	361,35	6,21	341,55	5,71	314,05	5,02	276,10
56	8,54	478,24	7,86	440,16	Sans objet	Sans objet	8,07	451,92	7,43	416,08	6,55	366,80	6,18	346,08	5,68	318,08	5,01	280,56
57	8,50	484,50	7,82	445,74	Sans objet	Sans objet	8,03	457,71	7,39	421,23	6,52	371,64	6,14	349,98	5,65	322,05	4,99	284,43
58	8,46	490,68	7,78	451,24	Sans objet	Sans objet	7,99	463,42	7,35	426,30	6,50	377,00	6,11	354,38	5,62	325,96	4,97	288,26
59	8,41	496,19	7,74	456,66	Sans objet	Sans objet	7,95	469,05	7,32	431,88	6,48	382,32	6,08	358,72	5,59	329,81	4,96	292,64
60	8,37	502,20	7,70	462,00	Sans objet	Sans objet	7,91	474,60	7,28	436,80	6,46	387,60	6,05	363,00	5,56	333,60	4,94	296,40
61	8,33	508,13	7,66	467,26	Sans objet	Sans objet	7,87	480,07	7,24	441,64	6,44	392,84	6,02	367,22	5,53	337,33	4,92	300,12
62	8,29	513,98	7,62	472,44	Sans objet	Sans objet	7,83	485,46	7,21	447,02	6,42	398,04	5,99	371,38	5,51	341,62	4,91	304,42
63	8,25	519,75	7,59	478,17	Sans objet	Sans objet	7,79	490,77	7,17	451,71	6,40	403,20	5,96	375,48	5,48	345,24	4,90	308,70
64	8,21	525,44	7,55	483,20	Sans objet	Sans objet	7,76	496,64	7,14	456,96	6,38	408,32	5,93	379,52	5,45	348,80	4,88	312,32
65	8,17	531,05	7,52	488,80	Sans objet	Sans objet	7,72	501,80	7,11	462,15	6,37	414,05	5,91	384,15	5,43	352,95	4,87	316,55
66	8,13	536,58	7,48	493,68	Sans objet	Sans objet	7,69	507,54	7,07	466,62	6,35	419,10	5,88	388,08	5,40	356,40	4,85	320,10
67	8,10	542,70	7,45	499,15	Sans objet	Sans objet	7,65	512,55	7,04	471,68	6,33	424,11	5,85	391,95	5,38	360,46	4,84	324,28
68	8,06	548,08	7,41	503,88	Sans objet	Sans objet	7,62	518,16	7,01	476,68	6,31	429,08	5,83	396,44	5,35	363,80	4,83	328,44
69	8,02	553,38	7,38	509,22	Sans objet	Sans objet	7,58	523,02	6,98	481,62	6,30	434,70	5,80	400,20	5,33	367,77	4,82	332,58
70	7,99	559,30	7,35	514,50	Sans objet	Sans objet	7,55	528,50	6,95	486,50	6,28	439,60	5,78	404,60	5,31	371,70	4,80	336,00
72	7,92	570,24	7,29	524,88	Sans objet	Sans objet	7,49	539,28	6,89	496,08	6,25	450,00	5,73	412,56	5,26	378,72	4,78	344,16
74	7,86	581,64	7,23	535,02	Sans objet	Sans objet	7,42	549,08	6,83	505,42	6,22	460,28	5,68	420,32	5,22	386,28	4,76	352,24
76	7,79	592,04	7,17	544,92	Sans objet	Sans objet	7,36	559,36	6,78	515,28	6,19	470,44	5,63	427,88	5,18	393,68	4,73	359,48
78	7,73	602,94	7,11	554,58	Sans objet	Sans objet	7,31	570,18	6,72	524,16	6,16	480,48	5,59	436,02	5,14	400,92	4,71	367,38
80	7,67	613,60	7,06	564,80	Sans objet	Sans objet	7,25	580,00	6,67	533,60	6,14	491,20	5,55	444,00	5,10	408,00	4,69	375,20
82	7,62	624,84	7,01	574,82	Sans objet	Sans objet	7,20	590,40	6,62	542,84	6,11	501,02	5,50	451,00	5,06	414,92	4,67	382,94
84	7,56	635,04	6,95	583,80	Sans objet	Sans objet	7,14	599,76	6,58	552,72	6,09	511,56	5,46	458,64	5,02	421,68	4,66	391,44
86	7,51	645,86	6,91	594,26	Sans objet	Sans objet	7,09	609,74	6,53	561,58	6,06	521,16	5,43	466,98	4,99	429,14	4,64	399,04
88	7,45	655,60	6,86	603,68	Sans objet	Sans objet	7,04	619,52	6,									

## Annexe 4 : Liste du zonage local par commune applicable aux loyers conventionnés

Nom commune	Zonage
Affoux	C
Aigueperse	C
Alix	C
Ambérieux	B1
Amplepuis	C
Ampuis	B2
Ancy	C
Anse	B1
L'Arbresle	B1
Les Ardillats	C
Arnas	B1
Aveize	C
Azolette	C
Bagnols	C
Beaujeu	C
Belleville-en-Beaujolais	B1
Belmont-d'Azergues	B1
Bessenay	C
Bibost	C
Blacé	C
Val d'Oingt	C
Le Breuil	C
Brignais	B1
Brindas	B1
Brullioles	C
Brussieu	C
Bully	B1
Cenves	C
Cercié	C
Chambost-Allières	C
Chambost-Longessaigne	C
Chamelet	C
La Chapelle-sur-Coise	C
Chaponost	B1
Charentay	C
Charnay	C
Chasselay	B1
Châtillon	C
Chaussan	C
Chazay-d'Azergues	B1
Chénas	C
Chénelette	C
Les Chères	B1
Chessy	B1
Chevinay	C
Chiroubles	C
Civrieux-d'Azergues	B1
Claveisolles	C
Cogny	C
Coise	C
Condrieu	B2
Corcelles-en-Beaujolais	C
Cours	C
Courzieu	C
Cublize	C
Denicé	B1
Dième	C
Dommartin	B1
Dracé	C
Duerne	C
Échalas	C
Émeringes	C
Éveux	B1
Fleurie	C
Fleurieux-sur-l'Arbresle	B2
Frontenas	C
Gleizé	B1
Grandris	C
Grézieu-la-Varenne	B1
Grézieu-le-Marché	C

Nom commune	Zonage
Les Haies	C
Les Halles	C
Haute-Rivoire	C
Joux	C
Juliénas	C
Jullié	C
Lacenas	B1
Lachassagne	B1
Lamure-sur-Azergues	C
Lancié	C
Lantignié	C
Larajasse	C
Légnay	C
Lentilly	B1
Létra	C
Limas	B1
Loire-sur-Rhône	B1
Longes	C
Longessaigne	C
Lozanne	B1
Lucenay	B1
Marchamp	C
Marcilly-d'Azergues	B1
Marcy	B1
Meaux-la-Montagne	C
Messimy	B1
Meys	C
Millery	B1
Moiré	C
Deux-Grosnes	C
Montagny	B1
Montmelas-Saint-Sorlin	C
Montromant	C
Montrottier	C
Morancé	B1
Mornant	B1
Odenas	C
Orliénas	B1
Le Perréon	C
Pollionnay	C
Pomeys	C
Pommiers	B1
Vindry-sur-Turdine	C
Porte des Pierres Dorées	B1
Poule-les-Écharmeaux	C
Propières	C
Quincié-en-Beaujolais	C
Ranchal	C
Régnié-Durette	C
Riverie	C
Rivolet	C
Ronno	C
Rontalon	C
Sain-Bel	B1
Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais	C
Sarcey	C
Les Sauvages	C
Savigny	B1
Soucieu-en-Jarrest	B1
Sourcieux-les-Mines	B1
Souzy	C
Beauvallon	B1
Saint-André-la-Côte	C
Saint-Appolinaire	C
Saint-Bonnet-des-Bruyères	C
Saint-Bonnet-le-Troncy	C
Sainte-Catherine	C
Saint-Clément-de-Vers	C
Saint-Clément-les-Places	C
Saint-Clément-sur-Valsonne	C

Nom commune	Zonage
Sainte-Colombe	B2
Sainte-Consoce	B1
Saint-Cyr-le-Chatoux	C
Saint-Cyr-sur-le-Rhône	B2
Saint-Didier-sur-Beaujeu	C
Saint-Étienne-des-Oullières	C
Saint-Étienne-la-Varenne	C
Saint-Forgeux	C
Sainte-Foy-l'Argentière	C
Saint-Genis-l'Argentière	C
Saint-Georges-de-Reneins	B1
Saint-Germain-Nuelles	B1
Saint-Igny-de-Vers	C
Saint-Jean-des-Vignes	B1
Saint-Jean-la-Bussière	C
Saint-Julien	C
Saint-Julien-sur-Bibost	C
Saint-Just-d'Avray	C
Saint-Lager	C
Saint-Laurent-d'Agny	C
Saint-Laurent-de-Chamousset	C
Saint-Marcel-l'Éclairé	C
Saint-Martin-en-Haut	C
Chabanière	C
Saint-Nizier-d'Azergues	C
Sainte-Paule	C
Saint-Pierre-la-Palud	B1
Saint-Romain-de-Popey	C
Saint-Romain-en-Gal	B2
Saint-Romain-en-Gier	B1
Saint-Symphorien-sur-Coise	C
Saint-Vérand	C
Saint-Vincent-de-Reins	C
Taluyers	B1
Taponas	C
Tarare	C
Ternand	C
Theizé	C
Thizy-les-Bourgs	C
Thurins	B1
Trèves	C
Tupin-et-Semons	B2
Valsonne	C
Vaugneray	B1
Vaux-en-Beaujolais	C
Vauxrenard	C
Vernay	C
Villechenève	C
Villefranche-sur-Saône	B1
Ville-sur-Jarnioux	C
Villié-Morgon	C
Vourles	B1
Yzeron	C
Chaponnay	B1
Communay	B1
Genas	B1
Jons	C
Marennnes	B1
Pusignan	C
Saint-Bonnet-de-Mure	B1
Saint-Laurent-de-Mure	B1
Saint-Pierre-de-Chandieu	B1
Saint-Symphorien-d'Ozon	B1
Sérézin-du-Rhône	B1
Simandres	B1
Ternay	B1
Toussieu	B1
Colombier-Saugnieu	C

## Annexe 5 : Liste des communes en secteur tendu

EPCI (pour information)	Nom de la commune
CA Villefranche Beaujolais Agglo	Arnas
	Gleizé
	Limas
	Villefranche sur Saône
CC Beaujolais Pierres dorées	Anse
	Chasselay
	Chazay d’Azergues
	Civrieux d’Azergues
	Les Chères
	Lozanne
CC Pays de l’Arbresle	Dommartin
	Eveux
	Fleurieux sur l’Arbresle
	L’Arbresle
	Lentilly
	Sain-Bel
CC Vallons du Lyonnais	Brindas
	Grézieu la Varenne
	Messimy
	Sainte Consorce
	Vaugneray
CC Vallée du Garon	Brignais
	Chaponost
	Millery
	Vourles
CC du Pays Mornantais	Mornant
	Orliénas
	Soucieu en Jarrest
	Taluyers
CC Pays de l’Ozon	Chaponnay
	Communay
	Saint Symphorien d’Ozon
	Sérézin-du-Rhône
	Ternay
CC de l’Est lyonnais	Genas
	Saint Bonnet de Mure
	Saint Laurent de Mure
	Saint Pierre de Chandieu
	Toussieu
CA de Vienne - Condrieu	Ampuis
	Condrieu
	Loire-sur-Rhône

## Annexe 6 : Plafonds de ressources 2020 des locataires pour les logements conventionnés

Arrêté du 29.7.87 modifié par l'arrêté du [26.12.19. JORF 01/01/2020](#)

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence à l'année N-2  
(Pour un bail signé en 2020, le revenu à retenir est celui figurant sur l'avis d'impôt 2019 établi au titre des revenus de l'année 2018)

### Loyer Intermédiaire

Composition du Ménage RFR 2019	Zone A (€) (Lyon et Villeurbanne)	Zone B1 (€)	Zone B2 et C (€)
1	37508	30572	27515
2	56058	40826	36743
3	67386	49097	44187
4	80716	59270	53344
5	95553	69725	62753
6	107527	78579	70721
Pers/Sup	11981	8766	7888

### Loyer Social (1)

Composition du Ménage	Revenu fiscal de Référence 2019 (€)
1	20870
2	27870
3	33516
4	40462
5	47599
6	53644
Pers/Sup	5983

### Loyer Très Social (2)

Composition du Ménage	Revenu fiscal de Référence 2019 (€)
1	11478
2	16723
3	20110
4	22376
5	26180
6	29505
Pers/Sup	3291

## Tableau correspondant aux ménages du recto

Ménage	Composition du foyer locataire
1	Personne seule
2	Couple ( à l'exclusion des jeunes ménages *)
3	Personne seule ou couple ayant <b>une</b> personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge
4	Personne seule ou couple ayant <b>deux</b> personnes à charge
5	Personne seule ou couple ayant <b>trois</b> personnes à charge
6	Personne seule ou couple ayant <b>quatre</b> personnes à charge
<b>Personne(s) Supplémentaire(s)</b>	Majoration par personne à charge à partir de la cinquième

\* Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans,

### Comment apprécier le niveau des ressources du ou des locataire(s) ?

Les ressources du locataire s'entendent de celles correspondant au revenu fiscal de référence (RFR) au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Lorsque cela est plus favorable, il est admis d'apprécier les ressources du locataire au regard du revenu fiscal de référence qui figure sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location.

Par ailleurs, lorsque le locataire est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au titre de l'année de référence, les conditions de ressources doivent-être appréciées au regard des seules ressources du locataire.

Pour les locations conclues en 2020, le Revenu Fiscal de Référence à retenir est celui figurant sur l'avis d'impôt 2019 établis au titre des revenus de l'année 2018.

*Lorsque la convention fait l'objet d'une prorogation, les conditions de ressources ne font pas l'objet d'un nouvel examen si c'est le même locataire.*

En revanche, en cas de conclusion d'un bail avec un nouveau locataire au cours d'une période de prolongation, ses ressources doivent-être examinées à la date de la signature du nouveau contrat de bail dans les conditions exposées au I-B-2-c-1°§190.

## Annexe 7 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions

### Situation n°1 :

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

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

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

### Situation n°2 :

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

	Loyer Intermédiaire	Loyer Social ou très social
<b>Garage individuel fermé</b> Zones B1 et B2 Zone C	60 € / mois 50 € / mois	50 € / mois 40 € / mois
<b>Parking couvert</b> Zones B1 et B2 Zone C	45 € / mois 40 € / mois	40 € / mois 30 € / mois
<b>Parking aérien non couvert</b> Toutes zones	16 € / mois	12 € / mois
<b>Jardin</b> Inférieur à 50 m <sup>2</sup> De 50 à 100 m <sup>2</sup> De 101 à 300 m <sup>2</sup> Au-delà de 300m <sup>2</sup>	5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer /mois 6 à 7% maxi du loyer/mois Forfait maxi 55 €/mois	4 % maxi du loyer/mois 4 à 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer/mois Forfait maxi 40 €/mois

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

**AUCUN LOYER ACCESSOIRE NE POURRA ETRE EXIGE POUR DES LOGEMENTS DE PLUS DE 120 m<sup>2</sup>**  
(sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m<sup>2</sup> de surface fiscale).

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

**Pour toutes informations complémentaires relatives à la rédaction du bail, les propriétaires bailleurs peuvent contacter l'agence départementale d'information sur le logement du Rhône (ADIL 69).**

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

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

#### 1 : Les pièces du logement : article 40.3 du RSD

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

L'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure à 9 m<sup>2</sup>.

Les autres pièces de l'habitation (hors pièces de service) ne peuvent avoir une surface inférieure à 7 m<sup>2</sup>.

Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée (exemple chambre d'étudiant), la surface de la pièce doit être au moins égale à 9 m<sup>2</sup>.

A noter :

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

#### 2 : L'éclairage naturel : article 40.2 du RSD

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

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

#### 3 : Ouverture et ventilation : article 40.1 du RSD

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

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

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

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

#### 4 : Les hauteurs sous plafonds :

Au regard du décret décence, la hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,30 mètres.

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

#### Définition de la surface d'un logement :

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

**La surface des annexes** s'entend comme la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elle comprend les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les celliers extérieurs au logement, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m<sup>2</sup> les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées.

**La surface habitable fiscale** comprend la surface habitable plus la moitié des annexes, prises dans la limite de 8 m<sup>2</sup>. Toutes surfaces prises en compte dans la surface habitable fiscale a obligatoirement, par définition (cf. ci-dessus), une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m.

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

**Calcul du plafond de loyer :**

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

Le conventionnement avec et sans travaux subventionnés par l'Anah fait l'objet d'un plafonnement de la surface habitable fiscale de 120m<sup>2</sup> pour le calcul du loyer, qu'elle que soit la surface totale du logement. Cette mesure tend à éviter des dépenses liées au logement (loyer et charges) trop élevées pour les ménages. Les cas particuliers pourront faire l'objet de dérogation éventuelle après avis de la CLAH.

Aucun loyer accessoire ne pourra être exigé pour des logements de plus de 120 m<sup>2</sup>. Il sera considéré comme inclus dans le loyer principal calculé au m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale.

**Calcul du plafond de travaux :**

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



## Annexe 9 : Liste des travaux recevables

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets)</li> <li>• Alerte à distance</li> <li>• Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)</li> </ul>
<b>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...)</li> <li>• Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...)</li> <li>• Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites</li> <li>• Travaux de clôture</li> <li>• Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir</li> <li>• Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne)</li> </ul>
<b>Extension de logement et création de locaux annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap.</li> </ul> <p>Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/ poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m<sup>2</sup> par local</li> </ul>
<b>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors,...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'oeuvre, diagnostics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...)</li> </ul>

## Annexe 10 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

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

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

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

\*Résistance thermique « R », d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage du froid ou de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Plus R est grande plus le matériau est isolant.

Sa valeur est exprimée en mètre carré de surface et degré d'écart par Watt,  $\text{m}^2 \text{ K/W}$ .

Méthodes d'évaluation énergétique : (décret FART n°2015-1911 du 30 décembre 2015)

Pour l'évaluation énergétique, la méthode 3CL/DPE peut être utilisée.

Dans le cas d'actions développées en partenariat, les opérateurs réalisant les évaluations peuvent également utiliser les outils développés par des partenaires, notamment la méthode Dialogie développée par l'ADEME à l'intention des Espaces Info Energie.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes (y compris, le cas échéant, des travaux d'intérêt collectif au sens du f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée) et que ces travaux permettent à eux seuls le gain énergétique minimal conditionnant l'octroi de l'aide de solidarité écologique, l'amélioration des performances énergétiques du logement peut être justifiée par référence à une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble. Dans le cas d'une aide à un syndicat des copropriétaires, l'évaluation porte sur le ou les bâtiments objet des travaux. L'évaluation doit alors être réalisée au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex.

Compétences à exiger pour la réalisation des évaluations énergétiques

Les opérateurs réalisant les évaluations énergétiques devront justifier de leur compétence et faire état :

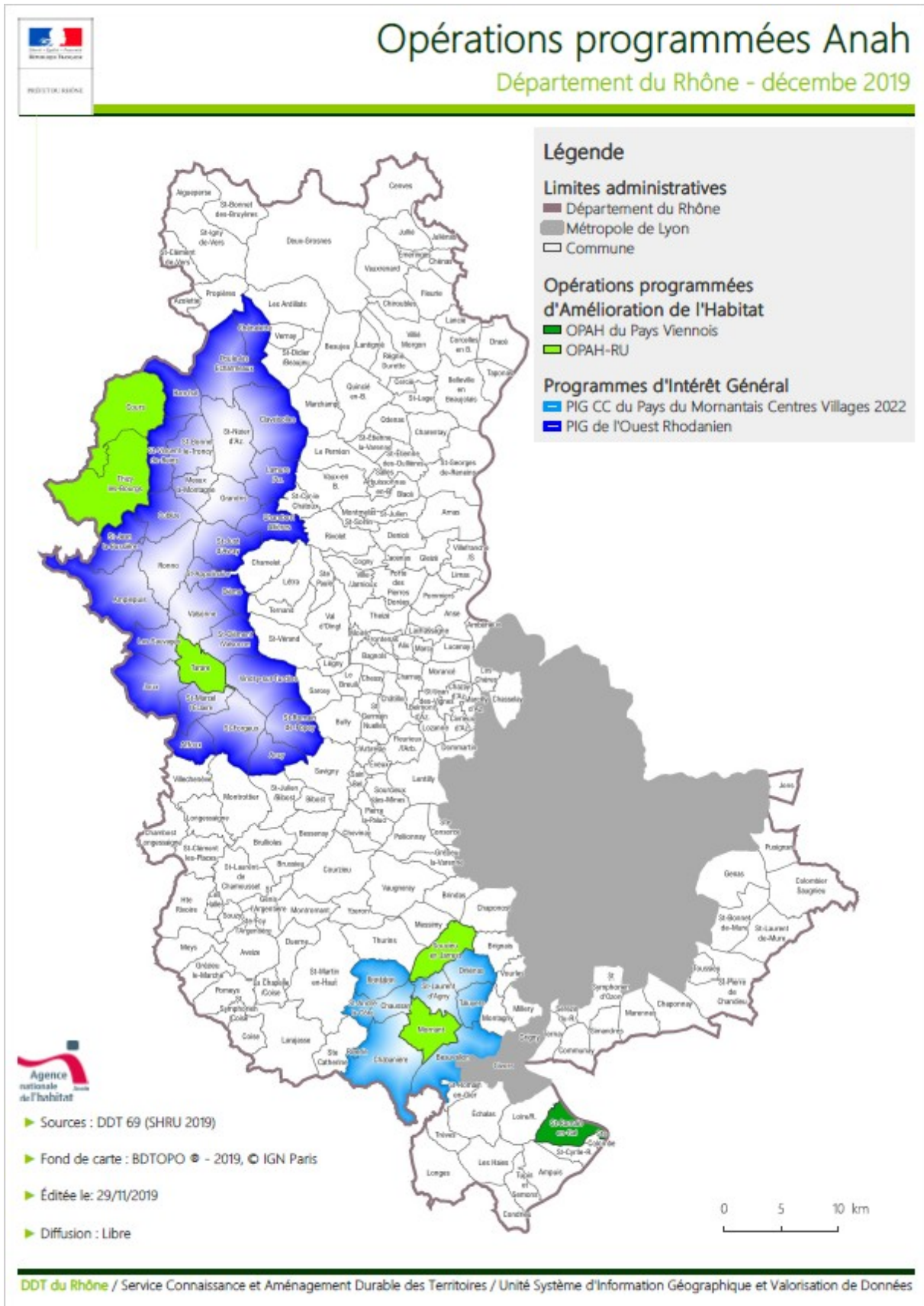
- soit d'une certification de personnes pour le domaine de compétences DPE ;
- soit d'une certification de personnes de type expert en rénovation énergétique (ERE) ;
- soit d'une compétence appréciée au vu des formations suivies sur la thermique du bâtiment et sur les outils d'évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation d'un logiciel 3CL/DPE), ou d'une formation suivie sur Dialogie de l'ADEME (attestation de formation ou licence individuelle pour l'utilisation de Dialogie) ;
- soit des compétences prévues dans le décret du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs ;
- soit d'une habilitation de diagnostiqueur par Cerqual Patrimoine dans le cadre du bilan « patrimoine habitat ».

Les opérateurs présentant des justifications au titre des deuxième (premier tiret) et quatrième (troisième tiret) alinéas devront en outre désigner un référent en thermique du bâtiment au sein ou en dehors de leurs entités professionnelles.

Ce référent devra justifier d'une formation supérieure dans le domaine de la thermique du bâtiment (diplôme ou VAE) ou être un contrôleur technique avec la mission thermique. Pour les dossiers en secteur diffus comprenant un accompagnement par AMO, une attestation annuelle par opérateur, valable pour tous les dossiers traités au cours de cette même année, pourra être délivrée aux services en charge de l'instruction des demandes d'aides.

En secteur programmé, les évaluations énergétiques pourront être réalisées par l'organisme retenu pour assurer le suivi-animation de l'opération. Il appartient au maître d'ouvrage des prestations de suivi-animation de l'OPAH ou du PIG d'apprécier la compétence de l'organisme et des personnes qui procèdent à ces évaluations, dans le cadre de l'appel d'offres de suivi-animation.

## Annexe 11 : Liste et carte des opérations programmées



<b>Dispositif</b>	<b>Durée du dispositif</b>
PIG de l'Ouest Rhodanien	01/01/2016 au 31/12/2020
OPAH-RU de Thizy-les-Bourgs et Cours	03/02/2017 au 02/02/2023
OPAH-RU de Tarare	18/07/2019 au 18/07/2025
OPAH-RU de Mornant et Soucieu-en-Jarrest	11/09/2018 au 10/09/2023
PIG Centres Villages du Pays Mornantais	18/01/2019 au 18/01/2022
OPAH du pays viennois (Saint-Romain-en-Gal)	01/09/2016 au 31/08/2021

69\_Präf\_Präfecture du Rhône

69-2020-04-10-003

arrêté autorisation télétravail-covid19



## PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction régionale des ressources humaines  
Bureau régional des ressources humaines

Affaire suivie par : Guillaume CHERIER  
Tél. : 04.72.61. 60.67  
Courriel : guillaume.cherier@rhone.gouv.fr

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

*autorisant l'exercice des fonctions en télétravail et travail distant*

**Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Est  
Préfet du Rhône**

**Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite**

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, ensemble la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 modifiée relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment son article 133 ;

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

Vu le décret n°2020-260 du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19 ;

Vu le plan de continuité d'activités de la préfecture du Rhône approuvé par arrêté préfectoral n° 69-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018 ;

Vu les autorisations validées de télétravail, ainsi que les demandes individuelles et collectives d'agents pour l'exercice de leurs fonctions en télétravail pendant la durée des mesures prises dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19 ;

Vu les demandes individuelles et collectives d'agents pour l'accès à l'outil NOMADE 2 ;

Vu les demandes individuelles et collectives d'agents pour l'exercice de leurs fonctions en travail distant ;

*Adresse postale : Préfecture du Rhône – 69419 Lyon cedex 03  
Accueil du public : 18, rue de Bonnel 69003 Lyon*

*Pour connaître nos horaires et nos modalités d'accueil : internet : [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr) ou tél. : 04 72 61 61 61 (coût d'un appel local)*

Vu l'avis favorable des supérieurs hiérarchiques ;

Vu la situation sanitaire et les consignes gouvernementales ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er**

A compter du 16 mars 2020, les agents dont le nom figure en annexe 1 sont autorisés à exercer leurs fonctions depuis leur domicile en télétravail, pour une durée correspondant à la durée des mesures prises dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19, ne permettant pas l'exercice normal des fonctions.

Ces activités sont exercées notamment via le dispositif SPAN ou NOEMI.

A titre dérogatoire, la durée du télétravail est portée à 5 jours hebdomadaires.

Ces autorisations seront reconduites tacitement le temps de la durée de la lutte contre la propagation du virus COVID-19, sauf si des considérations liées à la continuité du service justifient qu'elles soient reconsidérées.

Les agents qui bénéficient de cette mesure provisoire s'engagent à restituer le matériel qui leur a été confié le jour de leur retour définitif dans les locaux où ils exercent.

Les agents qui bénéficient d'une autorisation individuelle préalable au présent arrêté reviendront au régime prévu par cette décision individuelle lorsqu'il aura été mis fin aux mesures provisoires prévues au présent arrêté.

### **Article 2**

A compter du 16 mars 2020, à titre exceptionnel, les agents dont le nom figure en annexe 2 sont autorisés à exercer leurs fonctions depuis leur domicile en télétravail pour une durée correspondant à la durée des mesures prises dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19, ne permettant pas l'exercice normal des fonctions. Ces activités sont exercées notamment avec l'outil NOMADE 2.

### **Article 3**

Les autres personnels sont autorisés, à compter du 16 mars 2020, à titre exceptionnel à exercer en travail distant, sur des missions évaluables et quantifiables par le chef de service et relevant de leurs compétences habituelles, pour une durée correspondant à la durée des mesures prises dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus.

Sont exclus de cette liste, les agents dont les missions qui, sans être essentielles, ne sont pas compatibles avec un travail à distance, les agents placés en ASA garde d'enfant(s) et les agents en arrêt de travail.

#### **Article 4**

Les agents doivent pouvoir être joints à leur domicile de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Par dérogation, pour des missions particulières, des permanences ou des urgences, le supérieur hiérarchique de l'agent pourra être amené à modifier ces plages horaires.

#### **Article 5**

Pour les agents relevant de l'article 1<sup>er</sup> l'employeur installe et entretient les équipements nécessaires à l'activité de l'agent.

L'agent s'engage à prendre soin de l'équipement qui lui est confié, à prévenir sans délai son supérieur hiérarchique de toute anomalie ou de tout défaut de fonctionnement de ce matériel et à ne pas utiliser ce matériel à titre personnel.

L'employeur prend à sa charge les frais d'entretien, de réparation, voire de remplacement du matériel.

L'employeur assume la responsabilité des coûts liés à la perte ou à la détérioration des équipements et des données utilisés par l'agent.

Eu égard au caractère confidentiel des données exploitées, l'agent s'engage à respecter l'ensemble des procédures de protection des données exigées par le SHFD et le CNGESSI. L'agent veille en particulier à ne transmettre aucune information à des tiers et à verrouiller l'accès de son matériel informatique afin de s'assurer qu'il en soit le seul utilisateur.

L'agent signe la charte d'utilisateur du dispositif SPAN lorsqu'il le perçoit.

#### **Article 6**

Les mesures provisoires prévues dans le présent arrêté cessent, dès que le retour à l'exercice normal des fonctions est déclaré par le ministre de l'intérieur à l'issue des mesures prises dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19.

#### **Article 7**

La préfète, secrétaire générale, préfète déléguée pour l'égalité des chances, est chargée de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Lyon, le 10 avril 2020

La Préfète,  
Secrétaire générale,  
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Cécile DINDAR

69\_Préf\_Préfecture du Rhône

69-2020-04-10-001

Arrêté portant agrément en qualité de médecin(s)  
consultant hors commission médicale, chargé(s)  
d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des  
*portant agrément en qualité de médecin(s) consultant hors commission médicale,*  
*chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats*  
candidats  
au permis de conduire



PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Missions départementales  
de proximité

Lyon, le 10 avril 2020

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

portant agrément en qualité de médecin(s) consultant hors commission médicale,  
chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats  
au permis de conduire

Le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de la route, et notamment les articles L. 223-5, L. 224-14, R. 221-10 à R. 221-14-1, R.221-19 et R.224-12, R.224-21 à R.224-23, R. 226-1 à R. 226-4 ;

**VU** le décret n°2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

**VU** l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite, et notamment ses articles 5 à 8;

**VU** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2015 modifié fixant la liste des affections médicales incompatibles avec l'obtention ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à délivrance du permis de conduire de validité limitée ;

**VU** la circulaire interministérielle du 3 août 2012 relative à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite des conducteurs et des candidats au permis de conduire ;

**VU** la demande d'agrément du Dr Eric THEVENARD ;

**SUR** proposition de Monsieur le responsable des missions départementales de proximité ;

### **ARRETE**

#### **Article 1**

Le Docteur Eric THEVENARD est agréé en tant que médecin chargé du contrôle médical de l'aptitude à la conduite consultant hors commission médicale primaire. Le présent agrément pourra être retiré en cas de non-respect des conditions de délivrance ou de méconnaissance des obligations afférentes à la mission.

## **Article 2**

La liste départementale des médecins consultant hors commission médicale primaire et chargés d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats au permis de conduire est modifiée en conséquence. Elle est jointe en annexe au présent arrêté.

## **Article 4**

Le directeur du centre d'expertise et de ressources titres permis de conduire – responsable des missions départementales de proximité est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous- préfet, Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

**ANNEXE**

**Liste des médecins agréés en cabinet libéral hors commission du département du Rhône (page 1/2)**

<b>NOM</b>	<b>PRENOM</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>TELEPHONE</b>
ALBERTINI	Sylvie	322, avenue Berthelot 69008 LYON	04 78 74 06 57
ALESANDRU	Luminita	49, avenue de la République 69160 TASSIN LA DEMI LUNE	09 86 71 29 58
AMOROS	Thomas	8, chemin de l'Atelier 69330 JONS	04 26 59 69 26
ANDONIAN	Alexandra	39, rue de la République 69680 CHASSIEU	04 78 49 01 08
ANNIC	Jean-Marie	6 bis, rue Pierre Dugelay 69250 NEUVILLE SUR SAONE	04 78 91 41 36
BADIN	Eric	12, rue Victor Hugo 69250 NEUVILLE-SUR-SAÔNE	04 78 91 32 43
BAKRI	Marc	18, cours Gambetta 69007 LYON	04 78 69 46 27
BLANC	Ludovic	17, rue Neuve 69400 GLEIZE	04 74 68 36 20
BOTA	Sebastien	2-4, impasse des Grandes Terres 69340 FRANCHEVILLE	04 78 34 61 22
CARETTE	DENIS	3, rue du Puits de la Chaleur 69210 L'ARBRESLE	04 74 26 90 20
COUDURIER	Stephan	39, rue d'Anse 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	04 74 65 33 39
DE MONTGRAND	Olivier	29, quai Saint Antoine 69002 LYON	04 72 40 99 36
DUVAL	Jean-Jacques	3, place Fontaine 69430 BEAUJEU	04 72 75 61 40
ESTEBANEZ	Gilles	7, rue de l'Église 69480 MORANCE	04 78 43 06 50
FERRER	Jean-Francois	61, route de Genas 69100 VILLEURBANNE	06 17 27 43 32
GENTILE	Francois	99, avenue Jean Mermoz 69008 LYON	04 78 74 04 71
GUEZ	Charles-Henri	55 av valiod 69110 SAINTE FOY LES LYON	04 78 25 00 03
GENTHALON	Guillaume	17, rue Neuve 69400 GLEIZE	04 74 68 36 20
GUILLAUD-BATAILLE	Norbert	72, rue Pierre Vincendon 38110 LA TOUR DU PIN	04 74 97 08 65
HACHICHI	Ruchdi	20, allée André Malraux 69140 RILLIEUX-LA-PAPE	04 78 88 17 51
HIVERT	Patrick	43 rue auguste comte 69002 LYON	04 78 37 82 33
HOSSA	Georges	43, rue de la République 69170 TARARE	04 74 05 20 30
JOURDAIN	Jean-Jacques	6 rue de la Martinière 69001 LYON	04 78 27 31 90
KONIECZNY	Johan	Cabinet médical du Grand Lemps 12, avenue de la Paix 38110 LA TOUR DU PIN	04 71 97 46 81
LEMHOUER	Jaouad	5, rue Gaston Bachelard 69120 VAULX-EN-VELIN	04 78 80 65 80
LIENARD	Sophie	38, rue Jean Jaurès 69740 GENAS	04 78 90 39 13
LYSAKOWSKI	Jean-Louis	151, avenue du Maréchal de Saxe 69003 LYON	04 78 72 04 21
MANTOUT	François	6, rue du Général Leclerc 42100 SAINT ETIENNE	04 77 57 00 67
MASSON	Pierre	1 bis, place des Croix 42410 PELUSSIN	04 74 54 00 71
MIELE	Pascal	40, place de l'Église 69830 SAINT GEORGES DE RENEINS	04 74 67 64 77
MORAND	Jean-Pierre	72, rue Centrale 69960 CORBAS	04 72 50 48 12
MORETTON	Lucien	12, rue Carnot 69190 SAINT FONTS	04 78 70 94 32

**Liste des médecins agréés en cabinet libéral hors commission du département du Rhône (page 2/2)**

MORITEL	Marc	37, avenue docteur Sérullaz 69670 VAUGNERAY	04 78 45 85 42
MOULART	Christelle	Centre Médical de l'Argentière – HTP Site de Bellevue 25, boulevard Pasteur 42100 SAINT-ETIENNE	04 77 12 74 85
MUZELLE	Véronique	264, Alphonsine Courajod 69460 BLACE	04 74 07 05 36
NABETH	Patrick	2, chemin Tony Garnier 69120 VAULX EN VELIN	04 72 04 16 17
PHILIBERT MINAIRE	Danièle	1, impasse de la Maréchalerie 42640 SAINT ROMAIN LA MOTTE	04 77 64 54 54
POTENCIER	Benjamin	72, rue Pierre Vincendon 38110 LA TOUR DU PIN	04 74 97 08 65
POUCHELON	Alban	9, place Saint Jean-Baptiste 38690 BIOL	04 74 92 22 40
PREVAUTEL	Pierre-Robert	2, rue des Charmettes 69100 VILLEURBANNE	04 78 89 81 00
REBATTU	Francois	14 rue chapeau rouge 69009 LYON	04 78 83 69 37
ROZAND	Guy	Clinique du Parc 155 ter, boulevard de Stalingrad 69006 LYON	04 72 44 87 76
SIMIAN	Myriam	86, rue de Saint-Cyr 69009 LYON	04 78 83 78 32
SIMONET	Claude	43, rue de la République 69170 TARARE	04 74 05 02 06
SOUTERENE	Marie-Pierre	215, rue André Philip 69421 LYON CEDEX 03	04 72 84 54 91
SOYRIS	Bruno	19 bis rue bertrange imeldange 69390 VOURLES	04 78 05 29 43
TALLON	Aïcha	76 avenue Edouard Millaud 69290 CRAPONNE	04 78 57 52 45
THEVENARD	Eric	Place du 8 Mai 1945 – 69270 FONTAINES SAINT MARTIN	04 78 22 24 88
THIEBAULT	Peggy	174, boulevard de la Croix-Rousse 69001 LYON	04 72 07 73 92
VACHET	MARIE France	69-71, rue Louis Blanc 69006 LYON	04 78 24 47 81
VOUZELLAUD	Bernard	215, rue André Philip 69421 LYON CEDEX 03	04 72 84 54 92
ZUSSY	Dorian	91, rue de Coise 69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COIZE	04 78 48 48 09



## 69\_Préf\_Préfecture du Rhône

69-2020-04-10-002

Arrêté préfectoral portant agrément en qualité de  
médecin(s) consultant au sein de la commission médicale  
primaire, chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des

*Arrêté portant agrément en qualité de médecin(s) consultant au sein de la commission médicale  
primaire, chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats au  
permis de conduire*

Lyon, le 10 avril 2020

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

portant agrément en qualité de médecin(s) consultant au sein de la commission médicale primaire,  
chargé(s) d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats  
au permis de conduire

Le Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de la route, et notamment les articles L. 223-5, L. 224-14, R. 221-10 à R. 221-14-1, R.221-19 et R.224-12, R.224-21 à R.224-23, R. 226-1 à R. 226-4 ;

**VU** le décret n°2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

**VU** l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite, et notamment ses articles 5 à 8;

**VU** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2015 modifié fixant la liste des affections médicales incompatibles avec l'obtention ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à délivrance du permis de conduire de validité limitée ;

**VU** la circulaire interministérielle du 3 août 2012 relative à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite des conducteurs et des candidats au permis de conduire ;

**VU** la demande d'agrément du Docteur Eric THEVENARD ;

**SUR** proposition de Monsieur le responsable des missions départementales de proximité ;

### **ARRETE**

#### **Article 1**

Le Docteur Eric THEVENARD est agréé en tant que médecin chargé du contrôle médical de l'aptitude à la conduite consultant en commission médicale primaire. Le présent agrément pourra être retiré en cas de non-respect des conditions de délivrance ou de méconnaissance des obligations afférentes à la mission.

## **Article 2**

La liste départementale des médecins consultant au sein de la commission médicale primaire et chargés d'apprécier l'aptitude à la conduite des conducteurs ou des candidats au permis de conduire est modifiée en conséquence. Elle est jointe en annexe au présent arrêté.

## **Article 3**

Le directeur du centre d'expertise et de ressources titres permis de conduire – responsable des missions départementales de proximité est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous- préfet, secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

## ANNEXE

## Liste des médecins agréés en commission médicale primaire du département du Rhône (page 1/2)

NOM	PRENOM	ADRESSE	TELEPHONE
ALBERTINI	Sylvie	322, avenue Berthelot 69008 LYON	04 78 74 06 57
AMOROS	Thomas	8, chemin de l'Atelier 69330 JONS	04 26 59 69 26
AMPRINO	Jean-Jacques	391, rue Brillat Savarin 01000 SAINT DENIS LES BOURG	06 62 53 51 38
ANDONIAN	Alexandra	39, rue de la République 69680 CHASSIEU	04 78 49 01 08
ANNIC	Jean-Marie	6 bis, rue Pierre Dugelay 69250 NEUVILLE SUR SAONE	04 78 91 41 36
BADIN	Eric	12, rue Victor Hugo 69250 NEUVILLE-SUR-SAÔNE	04 78 91 32 43
BAKRI	Marc	18, cours Gambetta 69007 LYON	04 78 69 46 27
BLANC	Ludovic	17, rue Neuve 69400 GLEIZE	04 74 68 36 20
BOTA	Sebastien	2-4, impasse des Grandes Terres 69340 FRANCHEVILLE	04 78 34 61 22
COCHE	Pascal	138, boulevard de la Croix-Rousse 69001 LYON	04 78 27 14 77
COCOZZA	Roland	11, rue Simon Buisson 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	04 37 49 99 42
COUDURIER	Stephan	39, rue d'Anse 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	04 74 65 33 39
DE MONTGRAND	Olivier	29, quai Saint Antoine 69002 LYON	04 72 40 99 36
ESTEBANEZ	Gilles	7, rue de l'Église 69480 MORANCE	04 78 43 06 50
FERRER	Jean-Francois	61, route de Genas 69100 VILLEURBANNE	06 17 27 43 32
GENTHIALON	Guillaume	17, rue Neuve 69400 GLEIZE	04 74 68 36 20
GIORGIO	Marie-Thérèse	AGEMETRA 15, avenue Auguste Wissel 69250 NEUVILLE SUR SAONE	07 60 74 14 07
GUEZ	Charles-Henri	55 avenue Valioud 69110 SAINTE FOY LES LYON	04 78 25 00 03
HIVERT	Patrick	43 rue auguste comte 69002 LYON	04 78 37 82 33
JOURDAIN	Jean-Jacques	6 rue de la Martinière 69001 LYON	04 78 27 31 90
LAFFAY	André	304, rue Garibaldi 69007 LYON	04 72 73 17 55
LEMHOUER	Jaouad	5, rue Gaston Bachelard 69120 VAULX-EN-VELIN	04 78 80 65 80
MASSON	Pierre	1 bis, place des Croix 42410 PELUSSIN	04 74 54 00 71
MIELE	Pascal	40, place de l'Église 69830 SAINT GEORGES DE RENEINS	04 74 67 64 77
MORAND	Jean-Pierre	72, rue Centrale 69960 CORBAS	04 72 50 48 12
MORETTON	Lucien	12, rue Carnot 69190 SAINT FONTS	04 78 70 94 32
MUZELLE	Véronique	264, Alphonsine Courajod 69460 BLACE	04 74 07 05 36
PONT	Jean-Claude	8, cours Eugénie 69003 LYON	04 78 54 77 32
POTENCIER	Benjamin	72, rue Pierre Vincendon 38110 LA TOUR DU PIN	04 74 97 08 65
PREVAUTEL	Pierre-Robert	2, rue des Charmettes 69100 VILLEURBANNE	04 78 89 81 00
REBATTU	Francois	14 rue chapeau rouge 69009 LYON	04 78 83 69 37
ROZAND	Guy	Clinique du Parc - 155 ter, boulevard de Stalingrad 69006 LYON	04 72 44 87 76
SIMIAN	Myriam	86, rue de Saint-Cyr 69009 LYON	04 78 83 78 32
SIMONET	Claude	43, rue de la République 69170 TARARE	04 74 05 02 06

## Liste des médecins agréés en commission médicale primaire du département du Rhône (page 2/2)

SOUTERENE	Marie-Pierre	215, rue André Philip 69421 LYON CEDEX 03	04 72 84 54 91
SOYRIS	Bruno	19 bis rue bertrange imeldange 69390 VOURLES	04 78 05 29 43
THEVENARD	Eric	Place du 8 Mai 1945 69270 FONTAINES SAINT MARTIN	04 78 22 24 88