

# RECUEIL DE DOCUMENTATION GENERALE ET DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PREFECTURE

SPECIAL

13 février 2017

Arrêté du 13 février 2017 portant organisation en directions, services et bureaux de la préfecture et des sous-préfectures de la Mayenne.

Agence Nationale de l'Habitat – Programme d'actions de la délégation de la Mayenne – Année 2017 – validé le 13 février 2017 par la commission locale d'amélioration de l'habitat.



#### PRÉFET DE LA MAYENNE

#### ARRETE du 13 février 2017 Portant organisation en directions, services et bureaux de la préfecture et des sous-préfectures de la Mayenne

Le préfet, Officier de la Légion d'honneur,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 25 septembre 2015 nommant Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture de la Mayenne, sous-préfète de l'arrondissement de Laval;

VU le décret du Président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Frédéric VEAUX, préfet de la Mayenne à compter du 17 mai 2016;

VU le décret du président de la République du 19 octobre 2016 portant nomination de Mme Marie THALABARD-GUILLOT, sous-préfète de Mayenne ;

VU les arrêtés du 7 août 2015 portant organisation des services de la préfecture et des souspréfectures de la Mayenne et du 11 mai 2016 portant modification de l'arrêté du 7 août 2015 susmentionné;

VU l'avis du comité technique de la préfecture de la Mayenne en date du 23 janvier 2017 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Mayenne,

#### ARRETE

<u>Article 1</u>: la préfecture de la Mayenne comprend un secrétariat général, une direction des services du cabinet et les sous-préfectures de Mayenne et Château-Gontier.

Article 2: la secrétaire générale de la préfecture, sous l'autorité du préfet, assure la direction générale et l'administration des services de la préfecture et assiste le préfet dans les missions de direction de l'action des services de l'Etat. Elle dispose auprès d'elle d'un chargé de mission affaires juridiques et contentieux, d'un référent qualité — contrôleur de gestion, d'un référent lutte contre la fraude, d'un assistant de prévention, d'un responsable départemental de la sécurité des systèmes d'information, d'un service interministériel départemental des systèmes d'information et de communication, d'un service des ressources humaines et des moyens. Elle anime le travail des deux directions décrites dans les articles 7 et 8.

<u>Article 3</u>: le directeur des services du cabinet, placé sous l'autorité du préfet, assure le suivi des affaires politiques et réservées ainsi que les relations publiques. Il est responsable du traitement des questions relatives à la sécurité et l'ordre public, a en charge les polices administratives liées à la sécurité.

Il dispose auprès de lui d'une direction des services du cabinet comprenant :

- le service des sécurités composé :
  - du bureau de l'ordre public et de la sécurité intérieure
  - du service interministériel de défense et de protection civile
- le bureau de la représentation de l'État et de la communication interministérielle.

Article 4: le service interministériel départemental des systèmes d'information et de communication est placé sous l'autorité de la secrétaire générale de la préfecture. Il a la responsabilité des systèmes d'information et de communication de la préfecture, des sous-préfectures, de la direction départementale des territoires et de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations.

<u>Article 5</u>: le service des ressources humaines et des moyens est placé sous l'autorité de la secrétaire générale de la préfecture. Il est composé :

- du bureau des ressources humaines
- du bureau du service intérieur, du budget et de la documentation.

Le conseiller-mobilité carrières lui est rattaché.

<u>Article 6</u>: la secrétaire générale de la préfecture est responsable de deux directions placées chacune sous l'autorité d'un conseiller d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer (CAIOM): la direction de la citoyenneté et la direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial.

<u>Article 7</u>: la direction de la citoyenneté assure le traitement administratif et la coordination des dossiers relevant de sa compétence. Elle comprend :

- le bureau des procédures environnementales et foncières ;
- le bureau de la nationalité et des étrangers ;
- le bureau de la circulation.

<u>Article 8</u>: la direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial est en charge des relations avec les collectivités locales, de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial. Elle comprend :

- le bureau de la coordination et de l'appui territorial
- le bureau de la légalité, de l'intercommunalité et des élections
- le bureau du contrôle budgétaire et des dotations de l'Etat.

<u>Article 9</u>: les arrondissements de Laval et de Château-Gontier sont sous la responsabilité de la secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de l'arrondissement de Laval et de l'arrondissement de Château-Gontier par intérim.

Article 10: l'arrondissement de Mayenne est placé sous l'autorité de la sous-préfète de Mayenne.

<u>Article 11</u>: Les arrêtés du 7 août 2015 portant organisation des services de la préfecture et des sous-préfectures de la Mayenne et du 11 mai 2016 portant modification de l'arrêté du 7 août 2015 susmentionné et toutes dispositions contraires sont abrogés.

Article 12: La secrétaire générale de la préfecture de la Mayenne est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet

Frédéric VEAUX



# PROGRAMME D'ACTIONS DE LA DELEGATION DE LA MAYENNE

# **ANNEE 2017**

Territoire hors délégation de compétence

## SOMMAIRE

I - Le bilan de l'année 2016	page 3
II - Les orientations pour l'année 2017	page 5
III - Les critères de sélectivité des dossiers	page 7
IV - Les modalités financières d'intervention applicables en 2017	page 9
V - Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés	page 9
VI - Les conventions de programmes et les protocoles habiter mieux	page 10
VII - Les contrôles	page 10
VIII - Les partenaires	page 10
IX - La communication et l'information	page 1
X - Le suivi, l'évaluation et le bilan	page 11

Le programme d'actions constitue le support opérationnel pour l'attribution des aides publiques en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé et la formalisation de la doctrine de la commission locale d'amélioration de l'habitat. Il est le garant de la bonne gestion des aides publiques en faveur de l'habitat privé par la délégation locale de l'ANAH. Le champ territorial du présent programme d'actions concerne le territoire départemental hors Laval-Agglomération en délégation de compétence depuis janvier 2006.

Le présent document a vocation à fixer, dans les champs des priorités de l'ANAH, les actions sur le territoire de la délégation locale de la Mayenne.

#### I - Le bilan de l'année 2016

#### I -a- le bilan financier

#### Les Crédits ANAH

La dotation finale des crédits ANAH s'est élevée à 4 994 660 € . Cette dotation a été consommée à hauteur de 3 619 667 € (3 715 957 € en 2015).

Cette consommation se partage entre 3 137 846 € pour les propriétaires occupants, 451 461 € pour les propriétaires bailleurs et 30 360 € pour les crédits réservés à l'ingénierie des programmes.

A cela s'ajoute une subvention de 472 500 € pour la rénovation de 27 logements du centre d'hébergement Emmaüs à Villiers-Charlemagne.

#### Les Crédits FART

La dotation finale des crédits FART s'est élevée à 1 240 320 € . Cette dotation a été consommée à hauteur de 842 487 € (1 551 475 € en 2015).

Cette consommation se partage entre 659 424 € pour l'aide de solidarité écologique (ASE), 93 408 € pour l'AMO FART et 89 655 € pour les crédits réservés à l'ingénierie des programmes.

Commentaire: En fin d'année, Il a été demandé à l'ANAH centrale d'ouvrir les crédits ANAH et FART juste à hauteur des besoins et tout a été débloqué par l'ANAH centrale ce qui explique en partie la non consommation de crédits attribués.

Par ailleurs la baisse importante de consommation des crédits FART entre 2015 et 2016 s'explique par le changement de réglementation intervenue au début de l'année 2016.

#### I -b-bilan des logements financés sur les crédits Anah

	Objectifs initiaux 2016	Objectifs révisés 2016	Résultats 2016	Rappel 2015
Total Propriétaires occupants	543	723	563	643
Habitat indigne	9	9	5	10
Très dégradés	13	13	6	9
Autonomie	94	94	141	116
Energie > 25 %	427	607	400	499
Autonomie + énergie			11	9
otal Propriétaires 13 ailleurs		20	34	18
Habitat indigne	2	2	1	
Très dégradés	6	10	16	5
Moyennement dégradés	1	4	7	
Energie > 35 %	4	4	6	5
Transformation d'usage			3	8
Autonomie			1	
TOTAL GENERAL	556	743	597	661

#### Commentaires:

L'objectif a été augmenté de 40 % en cours d'année pour les dossiers habiter mieux suite à l'augmentation de l'objectif au niveau national qui est passé de 50 000 à 70 000 logements.

Les objectifs initiaux en PO énergie sont quasiment atteints en PO énergie suite à un effort accentué en fin d'année de la part des agents de SOLIHA et de l'ANAH. (26 % des dossiers engagés l'ont été sur le mois de décembre 2016). Les objectifs PB ont été largement dépassés.

#### I -d- l'ingénierie et les programmes

Sur l'année 2014, 67 761 € de crédits d'ingénierie ANAH et 94 242 € de crédits FART ont été financés pour le suivianimation des OPAH de la communauté de communes des Coëvrons et pour les PIG du Conseil Général, du pays de Craon, de la communauté de communes de Meslay-Grez, de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier et de la communauté de communes du Pays de Mayenne

#### Les résultats pour les propriétaires occupants :

	Convention Objectif	Réalisés	Dont HI	Dont TD	Dont Energie >25%	Dont Autonomie	Dont Autonomie + énergie
PIG Château-Gontier	63	104	1	0	98	5	0
PIG du pays de Craon	75	74	1	1	72	0	0
PIG de Meslay-Grez	34	38	2	1	35	Non concerné	0
PIG de Mayenne	37	49	. 0	1	38	9	1
OPAH des Coevrons	14	11	0	1	10	Non concerné	0

#### Les résultats pour les propriétaires bailleurs :

Les PIG de Meslay-Grez et Craon n'interviennent pas pour les propriétaires bailleurs.

	Convention Objectif	Réalisés	Dont HI	Dont TD	Dont moyennement dégradé	Dont énergie >35 %	Dont transformation d'usage
PIG Château-Gontier 01/03/2014-28/02/2017	5	2	0	2	0	0	0
PIG de Mayenne 01/01/2014 – 31/12/2016	8	12	1	9	2	0	0

### II - Les orientations pour l'année 2017

Une nouvelle impulsion est donnée au programme « Habiter Mieux » au niveau national avec un objectif relevé à 100 000 logements dont 30 000 logements en copropriété fragile.

Pour les Pays de Loire, le budget délégué par l'ANAH est de 44 821 000 € auquel s'ajoute 10 126 000 € pour la dotation concernant le Fonds d'aide à la réhabilitation thermique (FART) pour la mise en oeuvre du programme Habiter Mieux.

Le montant du calcul de l'ASE reste inchangé par rapport à l'année 2016.

La répartition départementale des objectifs et des enveloppes financières a été réalisée en tenant compte des résultats 2016 pour 50 %, nos prévisions pour 25 % et des données de « situation ou de contexte, extraites des fichiers Filocom pour 25 %.

Par ailleurs la DREAL, en concertation avec les territoires, a proposé l'application d'un forfait de 25 logements par territoire pour amorcer une réflexion dans la prise en compte de la problématique des copropriétés fragiles.

Ainsi, pour le département de La Mayenne, les dotations et les objectifs sont les suivants

#### Les dotations

Territoires	<b>Dotation ANAH 2017</b>	Rappel consommation 2016	<b>Dotation FART 2017</b>	Rappel consommation 2016
Hors délégation	5 128 453 €	3 619 667 €	1 298 770 €	842 487 €

#### Les objectifs propriétaires bailleurs

	Total PB		Habitat indigne		U		Habitat moyennement dégradé		Energie > 35 % étiquette D	
Territoire	Objectif 2017	Réalisé 2016 *	Objectif 2017	Réalisé 2016	Objectif 2017	Réalisé 2016	Objectif 2017	Réalisé 2016	Objectif 2017	Réalisé 2016
Hors délégation	28	34	1	1	13	16	5	7	9	6

<sup>\* 3</sup> logements PB ont été financés en transformation d'usage et 1 logement PB en autonomie.

#### Les objectifs propriétaires occupants

	Tota	I PO	Habitat indigne		Habitat dégradé		Autonomie		Energie > 25 %	
Territoire	Objectif 2017	Réalisé 2016								
Hors délégation	740	563	13	5	21	6	127	152*	579	400

<sup>\*</sup> dont 11 autonomie + énergie

#### II -a- Les orientations pour l'année 2017 pour le département (territoire hors délégation)

Les dispositions instaurant des nouvelles règles s'appliquent pour tous les dossiers déposés à compter du 01/01/2017

1. Les Propriétaires occupants (PO) énergie aux ressources modestes sont de nouveau prioritaires

2 Le taux des aides publiques au-delà duquel un écrêtement sera de 80 % avec prise en compte du montant des aides de caisse de retraite dans le montant des aides publiques (règle inchangée par rapport à 2016).

#### 3. les PO autonomie

- Le plafond de travaux sera de 15 000 € pour les PO autonomie (règle inchangée par rapport à 2016)
- Le taux des aides publiques au-delà duquel un écrêtement sera opéré est ramené de 100 % à 80 % pour les PO très modestes (<u>règle inchangée par rapport à 2016</u>) avec prise en compte du montant des aides de caisse de retraite dans le montant des aides publiques (<u>règle inchangée par rapport à 2016</u>).
- Le taux de subvention sera de 20 % pour les GIR 6 (règle inchangée par rapport par rapport à 2016).
- Si un GIR 6 décide de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans les conditions de recevabilité de l'ANAH en complément des travaux de maintien à domicile, le taux de subvention sera unique pour les 2 thématiques à savoir 35 % pour les PO modestes et à 50 % pour les PO très modestes (changement par rapport à 2016)

#### 4. Les autres dispositions

- Dans le cas de la présence d'une demande de subvention pour double chauffage (exemple : un poêle et un chauffage central) , un seul type de chauffage sera subventionné. Le chauffage central sera privilégié. (règle inchangée par rapport à 2016)
- La présence d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou un système équivalent sera obligatoire pour obtenir une subvention pour d'autres travaux liées aux économies d'énergie. A défaut le dossier sera rejeté. (règle inchangée par rapport à 2016)
- Concernant les aménagements de combles, seuls les travaux liés aux économies d'énergie seront subventionnés (isolation, menuiseries, chauffage). (règle inchangée par rapport à 2016)
- Menuiseries extérieures: Les caractéristiques thermiques des menuiseries seront précisées dans les devis et les factures. Les survitrages ne sont pas subventionnables. (règle inchangée par rapport à 2016)
- Chaudières : Toutes les installations ou transformations de chauffage seront complétées par une régulation.
   (règle inchangée par rapport à 2016)
- Travaux réalisés en dehors des pièces de « vie » (buanderie, bureau, arrière cuisine...): Seront subventionnés uniquement les travaux d'économie d'énergie (menuiseries, isolation..) (règle inchangée par rapport à 2016)
- Pour la fourniture et pose d'une VMC ou système équivalent, un forfait de 1500 € HT sera appliqué pour déterminer le montant des travaux subventionnables (règle inchangée par rapport à 2016) . Ce forfait n'est pas appliqué lorsqu'il s'agit de VMC à double flux. (changement par rapport à 2016)
- Un récépissé de dépôt de déclaration préalable de travaux sera obligatoire au dépôt pour tous les dossiers impactant l'aspect extérieur du logement (isolation, menuiseries ext...) lorsque le logement est situé en secteur nécessitant l'avis de l'architecte des bâtiments de France au titre du code de l'urbanisme. La déclaration préalable autorisant les travaux sera demandée au paiement. (changement par rapport 2016)
- Pour tous les dossiers autonomie, des photos concernant les travaux réalisés seront demandées à la demande de paiement afin de voir si les prescriptions de l'ergothérapeute ont bien été prises en compte. (règle inchangée par rapport à 2016)
- Les pompes à chaleur air / air ne seront pas subventionnées, ainsi que les plinthes, les sols souples et les parquets flottants. (règle inchangée par rapport à 2016)

#### II -b- Les priorités d'intervention pour l'année 2017

Les priorités sont affichées dans les orientations et les objectifs ci-dessus.

Elles sont celles définies par l'ANAH dans son instruction du 4 juin 2013 à savoir :

- les projets de travaux lourds concernant l'habitat indigne ou très dégradé
- les projets de travaux concernant l'habitat moyennement dégradé pour les PB
- les projets de travaux d'amélioration énergétique si gain supérieur à 25 % pour les PO et 35 %, classe D pour les PB
- les projets de travaux liés à l'autonomie de la personne

Les autres travaux, s'ils ne sont pas induits par des travaux d'économie d'énergie ou des travaux d'autonomie, ne seront pas subventionnés par l'ANAH.

Les travaux d'assainissement non collectif ne seront retenus que dans le cadre d'une réhabilitation globale du logement lorsqu'il s'agit de travaux lourds.

Les travaux de finition (peintures) seront retenus uniquement dans le cadre de réhabilitation globale.

#### II -c- Le régime des avances pour 2017

Le régime des avances est reconduit pour l'année 2017 dans les mêmes conditions que l'année 2016

La délégation de la Mayenne accordera les avances pour les PO très modestes à hauteur du montant sollicité en acomptes par les artisans sur les devis, ces devis devant être signés de l'artisan et du propriétaire. (règle inchangée par rapport à 2016)

Aucune avance ne sera accordée pour les dossiers autonomie (règle inchangée par rapport à 2016).

#### III - Les critères de sélectivité des dossiers : Adaptations locales

#### III -a- Critères définis par la CLAH pour les dossiers soumis à son avis

L'avis de la CLAH sera requis :

- Pour les projets dont l'intérêt sur le plan économique, social, environnemental et technique n'est pas clairement avéré (exemples: dossiers non prioritaires, coût financier important des travaux ou de certains travaux, sur l'état actuel du bâtiment, etc....)
- Pour les dossiers relevant de l'habitat indigne et dont la grille d'insalubrité démontre un coefficient d'indignité dans la zone intermédiaire située entre 0,30 et 0,40 de cette grille.
- Pour tous les dossiers concernant des propriétaires bailleurs dont le logement financé ne se situe pas en centre bourg. (zone U) (règle inchangée par rapport à 2016).
- Les changements d'usage ne seront retenus que pour la création de logements locatifs à loyer social ou très social mais uniquement en centre ville ou centre bourg. L'intérêt social du projet pourra être justifié en cas de besoin de logements locatifs très sociaux identifiés par la commission du logement accompagné pour l'insertion. L'avis de cette commission sera systématiquement sollicité pour les changements d'usage et en cas de besoin identifié pour imposer un loyer très social.
  - Les changements d'usage ne sont pas subventionnables pour les propriétaires occupants.

#### III -b- Adaptation et accessibilité des logements pour handicap

La subvention ne pourra être accordée que sur justificatif d'un handicap ou de la perte d'autonomie et rappelés ci-après :

- décision mentionnant un taux d'incapacité permanente supérieur à 50% et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité
- évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

Un diagnostic sera obligatoirement réalisé permettant de juger de l'adaptation globale du logement et d'en déduire les équipements devant être réalisés en réponse aux besoins.

Les travaux même partiels s'intégreront dans cette démarche globale et devront respecter l'avis de la personne ayant procédé à la visite. Une approche globale sur le logement est donc obligatoirement demandée afin de juger de la pertinence du projet.

Si les travaux ne répondent pas au diagnostic et/ou s'il n'y a pas d'approche globale sur l'adaptation du logement, ces travaux ne seront pas financés.

Les nouveaux équipements définis par la personne qualifiée seront subventionnés.

Les travaux connexes (carrelage, faïence, etc...) ne seront pris en compte que si ces travaux sont indispensables conformément au diagnostic réalisé et/ou en rapport avec les équipements prévus.

Pour certains équipements et pour les travaux qui y sont liés, les forfaits suivants seront appliqués pour déterminer le montant des travaux subventionnables (changements des montants par rapport à 2016 : hausse des forfaits de 5 %) : Il s'agit uniquement des fournitures. Les devis devront donc être établis en détaillant fourniture et pose par élément.

Equipements – travaux induits	Montants subventionnables des fournitures
Receveur à l'italienne	810 € HT
Receveur extra-plat	580 € HT
Ensemble mitigeur-douchette	275 € HT
Paroi douche	650 € HT
Carrelage	105 € HT
Faïence	260 € HT

Pour le carrelage et la faïence, la pose sera calculée au prorata de la surface dans la limite de 2 m² pour le carrelage et 8 m² pour la faïence.

Les forfaits carrelage et faience ne seront pas appliqués pour les créations ou modifications de salle de bain. (changement par rapport à 2016)

#### III -c- Travaux liés aux économies d'énergie

#### Pour les propriétaires bailleurs :

Le gain énergétique après travaux doit être de 35 % minimum avec les conditions suivantes.

#### Logements vacants

La performance à atteindre est l'étiquette D du diagnostic de performance énergétique (DPE) sous réserve d'un gain de 35%. En cas de chauffage électrique, les matériels de type radiant ne sont pas admis.

#### Logements occupés

Certains travaux peuvent être difficilement réalisables dans des conditions d'occupation.

Aussi, la performance énergétique à atteindre sera l'étiquette D pour tous les types de chauffage avec un gain énergétique de 35 %.

Toutefois, s'il s'avère que pour certaines opérations, l'étiquette demandée ne peut pas être atteinte malgré les travaux envisagés ou obligeant à des surcoûts ne permettant pas d'équilibrer les projets, une performance moindre pourra être admise en fonction de l'investissement réalisé par le propriétaire et de l'intérêt économique et social du projet. En tout état de cause, l'étiquette E devra être impérativement atteinte.

#### Pour les propriétaires occupants :

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, un gain de performance énergétique de 25 % est obligatoirement demandé après travaux.

Les interventions sur les logements les plus énergivores seront privilégiées (classes G, F et E du diagnostic de performance énergétique).

# III -d- Travaux pour la sécurité et la salubrité et travaux liés à la décence (Procédures RSD, contrôle de décence)

Pour les propriétaires bailleurs, en cas de travaux touchant à la sécurité, à la salubrité ou à la décence et pour les propriétaires occupants pour les travaux de sécurité et de salubrité, n'entraînant pas de travaux importants justifiant la mise en oeuvre des dispositifs liés aux travaux lourds, les dispositions applicables seront celles du règlement général de l'Agence.

#### III -e- Logements locatifs

Outre les dispositions ci-dessus concernant l'approche de la performance énergétique, les logements conventionnés devront présenter des surfaces habitables en adéquation avec la typologie du logement.

Pour les logements conventionnés classiques, ces surfaces devront respecter les surfaces suivantes avec une marge de + ou – 20%.

Logement de type 2 50 m²
Logement de type 3 65 m²
Logement de type 4 80 m²
Logement de type 5 95 m²
Logement de type 6 110 m²
Logement de type 7 125 m²

Pour les logements conventionnés très sociaux, ce pourcentage est limité à + 10%.

Concernant les logements conventionnés très sociaux, en cas de dépassement de cette surface, une dérogation pourra être admise par la commission du logement accompagné pour l'insertion, si le projet présente un intérêt social. Mais dans ce cas, le loyer sera calculé sur la surface maximale pré-citée.

La typologie du logement devra correspondre à un nombre de chambres (ex un logement de 3 pièces correspond à 2 chambres, un logement de 4 pièces à 3 chambres).

Pour ces logements, l'avis favorable de la commission du logement accompagné pour l'insertion est requis.

L'agence n'a pas vocation à subventionner des petits logements à l'exception de logements locatifs très sociaux si la demande locative existe.

# IV - Les modalités financières d'intervention applicables en 2017

Les modalités financières sont calées sur la circulaire du 20 décembre 2016 pour les plafonds de ressources PO, les primes ingénierie et les compléments de subvention AMO.

# V - Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés

Les loyers intermédiaires pour les conventions avec ou sans travaux ne sont pas appliqués. Une étude sur les loyers réalisée par l'ADIL n'a pas fait ressortir, compte tenu des écarts constatés entre les loyers de marché et les loyers

conventionnés, la nécessité de pratiquer un loyer intermédiaire.

Cette décision a été prise par la CAH du 12 juin 2008 pour une application à compter du 1er juillet 2008.

Pour les logements conventionnés à loyer social et très social avec ou sans travaux, il sera retenu les plafonds de loyers défini par l'ANAH en 2017.

Les loyers des garages seront plafonnés pour les montants suivants :

- 30 € pour les loyers conventionnés sociaux
- 25 € pour les loyers conventionnés très sociaux

#### VI – Les conventions de programme et les protocoles Habiter Mieux

Pour atteindre les objectifs fixés, la délégation locale dispose pour l'année 2016 des outils opérationnels indiqués dans le tableau suivant.

#### Les opérations en cours ou à venir

PIG de la CC du Pays du Pays de Château-Gontier : prolongé jusqu'au 31/12/2017

PIG de la CC du Pays de Craon : prolongé jusqu'au 31/12/2018

PIG de la CC du Pays de Meslay Grez : se termine le 22/05/2017. Devrait être prolongé.

PIG de Mayenne Communauté : prolongé jusqu'au 30/06/2017

PIG des Coevrons : retard pris dans la consultation. Devrait voir le jour au 01/04/2017

PIG Habitat indigne et énergie du Conseil Départemental : devrait être signés courant février 2017

Ces programmes sont éligibles au programme Habiter Mieux.

Outre les programmes d'intérêt général ci-dessus, plusieurs protocoles territoriaux d'aide à la rénovation thermique des logements privés sont applicables jusqu'à fin 2017 avec les EPCI suivants :

- Communauté de communes de l'Ernée
- Communauté de communes du pays de Loiron
- Communauté de Communes du Mont des Avaloirs

Ces collectivités abondent de 500 € pour les dossiers PO liés aux économies d'énergie.

#### VII - Les contrôles

Les contrôles des engagements de location ou d'occupation ne sont plus du ressort de la délégation, mais des services centraux de l'Anah.

Un plan de contrôle a été mis en place en 2016 avec des objectifs pour chacun des types de propriétaires selon le type de financement, le même sera réalisé pour 2017.

Des contrôles sur place sont réalisés systématiquement avant paiement pour les PB avec travaux et les PO très dégradés et indignes.

Des contrôles de décence de logements conventionnés sans travaux sont également prévus au dépôt du dossier et pour les prorogations avec la collaboration des pôles territoriaux de la DDT.

#### VIII - Les partenaires

Un partenariat actif est mené entre la délégation et les différentes collectivités.

La délégation assure le secrétariat du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et participe au groupe opérationnel du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Un plan de rénovation énergétique de l'habitat a été mis en place en 2013. Des points rénovation information service (PRIS) ont été mis en place pour que le particulier soit orienté dés le premier contact vers le bon interlocuteur, afin d'être pris en charge par un interlocuteur unique.

Pour la prise en compte du handicap, un guichet unique a été mis en place au niveau de la maison départementale de l'autonomie.

Le partenariat avec l'association SOLIHA de la Mayenne permet de relayer la politique de l'habitat de l'agence sur le terrain.

En 2017, une charte avec la CAPEB a été signée le 24/01/2017 afin de pouvoir capter un maximum de propriétaires souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie et associer les artisans au programme Habiter Mieux par le biais d'une collaboration avec SOLIHA sur le repérage.

Une convention a été signé le 02/02/2017 avec Procivis afin de gérer les avances et le financement du reste à charge pour les PO très modestes sur l'ensemble du département et ce pour tous les dossiers Habiter Mieux.

Un partenariat est également envisagé avec la Poste pour réaliser du repérage.

#### IX - La communication et l'information

La communication et l'information se feront aussi avec l'appui habituel du réseau de partenaires que sont entre autres l'association SOLIHA 53 et l'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL).

Des actions de communication (presse, radio) continueront tout au long de l'année 2017.

#### X - Le suivi, l'évaluation et le bilan

La mise en œuvre des priorités et les mesures particulières arrêtées seront évaluées en cours d'année afin d'en mesurer les effets et de recadrer éventuellement les dispositifs.

Un bilan annuel sera présenté à la CLAH.

En cas de modification des critères d'intervention de l'Anah en cours d'année et si nécessaire, un avenant au présent programme d'actions sera présenté à la CLAH.

\*\*\*\*\*

La commission locale d'amélioration de l'habitat en date du 13 février 2017 a donné un avis favorable sur ce programme d'actions pour l'année 2017 de la délégation locale.