



Communauté d'Agglomération  
de La Porte du Hainaut

---

Programme d'Actions  
des aides à l'Habitat Privé

Année 2023



## **INTRODUCTION**

Depuis 2009, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut a signé avec l'Etat une convention de délégation de compétence des aides à la pierre et avec l'ANAH une convention pour la gestion des aides à l'habitat privé.

Renouvelées en date du 17 mai 2017 pour la période 2017-2022, et prorogées d'une année (soit jusqu'au 31 décembre 2023) par délibération n° 22181 du Conseil Communautaire du 17 octobre 2022, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut poursuit la gestion, l'instruction et le paiement des aides à la pierre en faveur du Parc Privé. Elle peut ainsi ajuster le cadre des subventions attribuées par l'ANAH en fonction des priorités et des besoins locaux dans la limite des enveloppes budgétaires allouées.

Aussi chaque année, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut publie un Programme d'Actions, dans lequel, elle décline les règles d'attribution des aides publiques de l'ANAH (selon le respect des orientations générales fixées par son Conseil d'Administration) et les conditions d'octroi de ses aides propres en matière de réhabilitation du parc privé sur le territoire intercommunal.

## **ARTICLE 1 : APPLICATION DU PROGRAMME**

Ce Programme d'Actions 2023 couvre l'intégralité du territoire intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut. En application de l'article R 321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent programme sera soumis pour validation à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) prévue le 09 mars 2023.

Il s'appliquera à tous les dossiers agréés à compter du 01 avril 2023 en ce qui concerne les règles et taux de subvention de La Porte du Hainaut. Les règles et taux de l'ANAH s'appliquent eux à compter du 01 janvier 2023 (réglementation en vigueur).

Il est publié au recueil des actes administratifs et est applicable jusqu'à la publication d'un nouveau Programme d'Actions.

## ARTICLE 2 : LE BILAN DE LA DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE

### 2.1. Le bilan 2017-2022

Voici le bilan de la délégation des aides à la pierre sur la période 2017-2022 :

		Total Logements	Montants ANAH	Montants CAPH
<b>Total</b>		<b>1 639</b>	<b>18 767 998 €</b>	<b>4 357 806 €</b>
<b>Diffus</b>		<b>337</b>	<b>764 011 €</b>	
<b>Programme d'Intérêt Général</b>		<b>1 205</b>	<b>15 436 832€</b>	
PO		1 133	14 125 936 €	
PB		72		
	Dont LCTS	3		
	Dont LCS	50		
	Dont LI	19		
Ingénierie PIG			1 310 896 €	
<b>OPAH RU Nouveau Denain</b>		<b>90</b>	<b>2 567 155€</b>	
PO		60	1 902 597 €	
PB		30		
	Dont LCTS	0		
	Dont LCS	29		
	Dont LI	1		
Ingénierie OPAH RU			664 558 €	
<b>Sorties d'Insalubrité, Très dégradés,</b>	<b>119</b>			
PO	28			
PB	91			
<b>Lutte contre la précarité énergétique</b>	<b>975</b>			
PO	873			
PB	102			
<b>Handicap et Maintien à dom.</b>	<b>326</b>			

L'enveloppe CAPH se décompose comme suit :

- 1 331 222 € d'ingénierie
- 3 026 584 € de travaux

### 2.2. Le bilan de l'année 2022

En 2022, ce sont 238 logements qui ont été financés à raison de 206 dans le cadre du PIG « Rénovation Durable de l'Habitat » et 32 dans le cadre de l'OPAH RU « Nouveau Denain ».

Sur ces 238 logements :

- ce sont 211 propriétaires occupants qui ont été accompagnés : **134 au titre de travaux de précarité énergétique** dont 7 logements concernaient également des travaux de sortie d'indignité ou de très grande dégradation. **77 logements** ont été financés au titre **des travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie.**

- Ce sont 27 logements de propriétaires bailleurs qui ont été financés pour des projets de réhabilitation lourde qui vise la sortie d'indignité et une bonne performance énergétique du logement après travaux (classe C).

Au total, ce sont 3 870 829 € d'enveloppe ANAH qui ont été engagés en 2022 dont 3 519 421 € pour le financement des travaux et 351 408 € pour l'ingénierie sur une enveloppe globale disponible de 4 056 720 € (soit 95 % de consommation).

L'enveloppe de La Porte du Hainaut a elle était consommée à hauteur de 918 595 € sur une enveloppe 1 000 000 € (soit 92%).

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la réalisation des objectifs :

	Logements de Propriétaires Occupants			Logements de Propriétaires bailleurs	Total
	LHI / Très Dégradés	Habiter Mieux	Maintien à domicile	LHI / Très Dégradés et Habiter Mieux	
<b>2017</b>	2	105	31	20	158
<b>2018</b>	2	184	51	5	242
<b>2019</b>	6	158	69	24	257
<b>2020</b>	5	144	42	11	202
<b>2021</b>	4	168	58	11	245
<b>2022</b>	7	134	77	20	238
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>725</b>	<b>270</b>	<b>80</b>	<b>1 097</b>

### ARTICLE 3 : LES OBJECTIFS PREVISIONNELS POUR L'ANNEE 2023

Suite au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du vendredi 03 mars 2023, les objectifs de l'année 2023 sont les suivants :

Typologie de propriétaires	Typologie de travaux	Objectifs	Rappel objectifs mars 2022
Propriétaires occupants	PO Energie/HMS	152	160
	PO Autonomie	57	68
	PO LHI/Très Dégradé	15	11
Propriétaires bailleurs	PB LHI/PE	25	30
PB IML (avec ou sans travaux)		12	
<b>TOTAL</b>		<b>261</b>	<b>269</b>

### ARTICLE 4 : LES ENGAGEMENTS FINANCIERS POUR L'ANNEE 2023

Les engagements financiers de l'ANAH pour l'année 2023 définis lors du CRHH du vendredi 03 mars se portent à hauteur de 3 720 220 €.

### ARTICLE 5 : LES PRIORITES D'INTERVENTION 2023 POUR LE PARC PRIVE

#### 5.1. Le cadre d'intervention

- Le Programme d'Intérêt Général :

Depuis le 01 janvier 2022, La Porte du Hainaut a démarré son troisième Programme d'Intérêt Général qui vise, comme le précédent, l'accompagnement des propriétaires dans leur projet de

réhabilitation, par une ingénierie mise à leur disposition, tout au long de la démarche et notamment dans le cadre :

- De la lutte contre la précarité énergétique : par l'incitation des ménages (propriétaires occupants et bailleurs) à réaliser des travaux à visée énergétique
- De la lutte contre l'habitat indigne : par le traitement des logements indignes et très dégradés (notamment les logements frappés d'un arrêté préfectoral)
- De l'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie
- De la lutte contre les logements vacants : par la mobilisation des propriétaires à agir sur leur bien
- Du traitement de quelques copropriétés par la mobilisation des propriétaires et syndic

Cet accompagnement est assuré par la société URBANIS pour une durée initialement fixée à 3 ans (2022-2024) avec possible de le reconduire deux fois un an.

Dans le cadre de ce programme et afin de solvabiliser davantage les ménages, La Porte du Hainaut a développé des partenariats locaux, notamment avec le Département, la Région Hauts de France, Tisserin Promotion la CAF, Action Logement... et elle maintient le portage et la mise en œuvre d'une caisse d'avance sur fonds propres afin que les propriétaires occupants perçoivent, dès notification, les subventions pour débiter les travaux.

- L'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain :

Par ailleurs, en complément du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain en cours sur la commune de Denain, La Porte du Hainaut est maître d'ouvrage d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) depuis le 02 janvier 2020.

Cette opération est déclinée en plusieurs axes d'intervention à savoir :

- L'amélioration des conditions d'habitat des ménages : via l'incitation des ménages à la réalisation de travaux d'économie d'énergie, ou d'adaptation à la perte d'autonomie ou de handicap ainsi qu'à la remise aux normes des logements.
- Le renfort de l'action contre le mal-logement : via l'incitation des propriétaires à réinvestir leur logement par des projets de réhabilitation qualitative et pérenne visant la sortie d'insalubrité mais aussi via la mise en application des procédures
- La lutte contre la vacance des logements : via l'incitation à la remise sur le marché des logements vacants
- La requalification des ensembles dégradés : via la mise en œuvre d'interventions globales à l'immeuble qui visent la réhabilitation d'un ensemble au-delà de la simple remise aux normes
- Changer l'image du centre-ville : en favorisant la requalification des façades sur les axes structurants et accompagner et encadrer les réhabilitations de manière qualitative

Pour ce faire, différents outils incitatif et coercitif seront déployés pour atteindre ces objectifs.

L'opérateur retenu est le bureau d'études CITEMETRIE.

Le paiement des subventions par la caisse d'avance portée par la CAPH est également mis en place dans le cadre de cette opération.

- L'INFO HABITAT de La Porte du Hainaut (Guichet Unique de l'Habitat) :

Afin d'améliorer le service d'accueil et d'orientation des ménages en matière de rénovation énergétique, La Porte du Hainaut a candidaté à l'appel à projet de la Région sur la mise en œuvre d'un Guichet Unique de l'Habitat à l'échelle de son territoire. Ce service, dénommé INFO HABITAT, renseigne et accompagne au sein d'une même entité tout type de ménages (ANAH et hors ANAH) dans tout type de travaux (construction, rénovation) et répond aux questions diverses

liées au logement (autres dispositifs locaux, rapports locatifs...). Ce service est porté par l'ADIL du Nord Pas de Calais par le biais d'une convention de 3 ans validée en Bureau Communautaire du 18 janvier 2021. Ce service s'inscrit également dans le cadre des objectifs du Programme France Rénov'.

## 5.2. Les priorités d'intervention

Les priorités d'intervention 2023 de La Porte du Hainaut sur l'enveloppe déléguée de l'ANAH :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- L'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement
- La rénovation énergétique des logements, notamment le soutien au programme « MPR Sérénité » qui vise le traitement des passoires énergétiques

## 5.3. Les taux de subvention

Le tableau en annexe 1 présente les modalités d'application des taux de subventions de l'ANAH, de la CAPH par typologie de public et de travaux en vigueur pour les dossiers agréés à compter du 01 avril 2023 en ce qui concerne les règles et taux de subvention de La Porte du Hainaut. Les règles et taux de l'ANAH s'applique eux à compter du 01 janvier 2023 (réglementation en vigueur).

## ARTICLE 6 : LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT PRIVE

Une subvention n'est jamais un droit. En application du Code de la Construction et de l'Habitation, du règlement général de l'ANAH et de la convention de délégation :

- le délégataire décide de l'attribution des aides dans la limite des droits à engagement qui lui sont alloués,
- la décision est prise en fonction de l'intérêt social, technique, environnemental et économique du projet.

Une attention particulière sera portée aux travaux de remise sur le marché de logements vacants depuis plus de deux ans, ainsi qu'aux dossiers de transformation d'usage.

### 6.1. Les critères pour l'instruction des dossiers :

#### 6.1.1. Devis, Travaux et caractéristiques techniques des matériaux

Dans le cadre d'une demande de subvention ANAH, les devis présentés devront être détaillés poste par poste, élément par élément en précisant le coût de main d'œuvre, le coût de fourniture des matériaux, la quantité et le prix unitaire HT.

Depuis le 01 juillet 2020, le recours à une entreprise « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) est obligatoire (Délibération de l'ANAH du 04 décembre 2019 n°2020-37 et n°2020-38/instruction du 01<sup>er</sup> juillet 2020). Décret n° 2020-674 du 3 juin 2020 modifiant le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014

#### 6.1.2. Qualité et suivi des travaux

##### Réalisation des travaux

Les dossiers de demande de subvention des propriétaires dont les travaux ont été exécutés de manière prématurée (enlèvement des cloisons, sanitaires, escaliers, planchers, chauffage...) avant l'état des lieux par l'opérateur ne sont pas subventionnés.

Les travaux pouvant faire l'objet d'une demande de subvention doivent obligatoirement être réalisés par des professionnels du bâtiment, en capacité de fournir à l'opérateur les attestations d'assurances professionnelles relatives à leur intervention et les garanties décennales le cas échéant.

### **Performance énergétique après travaux**

Si le projet de réhabilitation inclus des travaux de menuiseries, l'installation d'une ventilation mécanique (VMC, VMR) est obligatoire sauf si elle est existante et efficace ou sur justification de l'opérateur en charge de l'AMO.

Le subventionnement du poste des menuiseries est conditionné au respect de la réalisation des postes préconisés en amont du poste menuiseries sauf si celui-ci présente un état de dégradation et/ou de vétusté (bois, simple vitrage...). Pour ce faire, il est attendu que l'opérateur en charge de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage présente des arguments techniques et quelques photos. Le cas échéant et à titre exceptionnel, l'avis de la CLAH pourra être sollicité.

### **6.1.3. Dossiers de travaux lourds**

La réglementation ANAH n'exige pas que les propriétaires occupants dont les logements sont qualifiés en travaux lourds remédient à chacun des désordres du logement. Néanmoins, La Porte du Hainaut exige à minima que les travaux de sécurité soient effectués dans le logement.

Le dossier de demande de subvention sera validé sur présentation d'un rapport technique réalisé par l'opérateur détaillant les préconisations et l'ordonnancement des travaux.

Pour les propriétaires bailleurs, tous les éléments côtés en 3 de la grille d'évaluation de la dégradation devront faire l'objet d'un traitement par entreprise, ce qui implique la reprise de ces travaux dans les devis lors du dépôt de la demande de subvention et dans les factures lors de la demande de versement de solde, sous peine de rejet ou de retrait de la demande de subvention dans sa globalité.

### **Maîtrise d'œuvre**

Le recours à un maître d'œuvre professionnel titulaire de toute garantie légale requise pour une mission complète est obligatoire pour tout projet de réhabilitation avec un montant de travaux subventionnable supérieur à 60 000 €, en cas d'arrêt d'insalubrité et dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs).

### **6.1.4. Dossiers de sortie d'insalubrité**

Un logement indigne vacant ou occupé, ne pourra pas bénéficier de subvention s'il s'agit d'un logement sous arrêté d'insalubrité irrémédiable, sauf en cas d'intérêt social, technique et environnemental et sur avis favorable des communes et de la CAPH.

## **6.2. Le conventionnement avec ou sans travaux**

### **6.2.1 Les objectifs de mixité**

Afin de respecter les objectifs de mixité et de diversification de population inscrits au PLH, les projets de réhabilitation d'un immeuble qui comprend plusieurs logements devront comporter un nombre minimum de logements maîtrisés :

- si les travaux portent sur un projet comportant un à deux logements, la réhabilitation est ouverte à tous les types de loyers maîtrisés (selon les respects des priorités)
- si les travaux portent sur un projet comportant de 3 à 5 logements, il est demandé qu'au minimum 1 logement soit en LCTS
- si les travaux portent sur 6 à 8 logements, il est demandé qu'au minimum 2 logements soient en LCTS.
- pour un projet comportant au-delà de 8 et plus logements, il est demandé au minimum 3 logements soient LCTS.

Les opérations de division, de restructuration comportant après travaux des logements d'une surface habitable inférieure à 50 m<sup>2</sup>, ne sont pas subventionnées sur le territoire de la CAPH. Une dérogation à cette règle peut être octroyée à titre exceptionnelle sur validation de la mairie et/ou de la CAPH et au regard de la connaissance des besoins en typologie de logements.

### 6.2.2. Règles d'attribution des Loyers Conventionnés

Les demandes de LCTS pourront être refusées si elles ne correspondent pas aux orientations du PLH, notamment en cas de surreprésentation locale.

Les priorités territoriales sont les suivantes :

Communes	Priorité 1	Priorité 2	Non prioritaire
Denain-Lourches	LI	LCS	LCTS
Communes SRU : Roeux, Hasnon, Bouchain	LCTS/LCS	LI	
Autres communes	Tout produit		

### 6.2.3. Loyers des conventionnements et ressources des ménages

Les plafonds de loyers des conventionnements avec et sans travaux ainsi que les ressources des locataires sont inscrits en annexe 3.

## 6.3. Primes

### 6.3.1. Les primes de la CAPH :

- Dans le cadre de l'OPAH RU :

Les propriétaires occupants pourront mobiliser, sur l'enveloppe CAPH, quelques primes complémentaires au financement ANAH :

- une prime vacance : à hauteur de 1 000 € de la CAPH et 1 000 € de la ville de Denain pour toute remise en location d'un logement vacant depuis plus de 5 ans à parité avec la ville de Denain,

- une prime regroupement de logement : à hauteur de 2 500 € de la CAPH par logement en sortie, à parité avec la ville de Denain,

- une aide au relogement : d'un montant de 1 000 € en cas de relogement d'un ménage proposé par la ville ou de la CAPH,

- Une aide aux ravalements de façades : à hauteur de 25% du montant Hors Taxes des travaux subventionnables par la CAPH à l'échelle du périmètre défini et 10% supplémentaire de la CAPH en secteur ABF plus une participation de la ville d'un montant de travaux plafonné à 20 000 € HT. Le périmètre de cette opération « façades » est le suivant : Rue Jules Mousseron, Rue Lazare Bernard, Avenue de Villars, Rue de Maréchal Leclerc, Rue Pierre Bériot, Rue Arthur Brunet (seulement les adresses en secteur OPAH RU).

## ARTICLE 7 : CONTRÔLES INTERNES ET EXTERNES

Conformément à l'article 17 du Règlement Général de l'ANAH, la CAPH peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur pièces et sur place pour l'instruction des demandes de subvention, la vérification de l'exécution des travaux ou du respect des obligations réglementaires et, le cas échéant, conventionnelles.

Le nombre de contrôle interne comme externe est déterminé chaque année dans le plan de contrôle ANAH de la CAPH.

---

Etabli en 2 exemplaires originaux,

A Wallers, le

Monsieur le Président de La Communauté d'Agglomération  
de La Porte du Hainaut

**#signature#**

## Annexe 1 : PIG/PO « Rénovation Durable de l'Habitat » - Régime d'aides de la CAPH pour l'année 2023

**A compter du 01<sup>er</sup> juillet 2022, le bénéficiaire peut valoriser librement ses CEE**

		Plafond de ressources	Plafond de travaux HT	Taux max ANAH	Taux max CAPH*	Exigence énergétique	Montant prime ANAH	Montant prime CAPH
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		Très modeste	62 500 €	80 %	15 %	Etiquette E minimum et gain de 35% sauf si l'intégralité des travaux porte sur la sécurité/salubrité/adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un groupe de niveau 1 à 6	<b>SORTIE DE PASSOIRES THERMIQUES = 1 500 €</b> (Etiquette initiale = F ou G et au moins E après travaux)  <b>Et/ou</b>  <b>SORTIE DE BASSE CONSOMMATION = 1 500 €</b> (Etiquette initiale comprise entre G et C + consommation après travaux A ou B)	<b>PRIME SORTIE DE VACANCE = 2 000 €</b>
		Modeste			5%			
Projet de travaux de rénovation énergétique « Ma Prime Rénov' Sérénité »		Très modeste	35 000 €	50 %	10%	Gain énergétique de 35% + non augmentation des GES + Etiquette E minimum		
		Modeste		35 %	5%			
Autres projets de travaux	Travaux de sécurité et de salubrité	Très modeste	20 000 €	50 %	15 %			
		Modeste			10 %			
	Travaux pour l'autonomie	Très modeste	20 000 €	50 %	5 %			
		Modeste		35 %	/			
	Autres Travaux	Très modeste	20 000 €	35 %	/			
		Modeste		20% (seulement en copro en difficulté)	/			

Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements

## Annexe 2 : PIG/PB « Rénovation Durable de l'habitat » - Régimes d'aides de la CAPH pour l'année 2023

PROPRIETAIRES BAILLEURS		Assiette subventionnable	Taux max ANAH	Taux max CAPH	Prime Habiter Mieux si gain énergétique de 35%	Prime liée à un dispositif de réservation au profit d'un public prioritaire	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Montant des primes CAPH
Travaux lourds (Logement indigne ou très dégradé)		1000 €/HT/ m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	50 %	10%	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique	<b>2 000 €</b>	<b>1 000 €</b> si conventionnement Loc 2 et Loc 3 + recours à une intermédiation locative + logement situé en zoné A bis, A, B1 ou B2 et C  <u>Cumul possible avec</u>  <b>1 000 €</b> si mandat de gestion  <b>1 000 €</b> si logement d'une surface inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup>	<b>PRIME SORTIE DE VACANCE</b>  <b>2 000 €</b>
Projet de travaux d'amélioration (Autres situations)	Travaux pour la sécurité, la salubrité de l'habitat	750 € HT/m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite 80 m <sup>2</sup> par logement	35%	10%	1 500 € par logement  ou 2 000 € si sortie de passoire thermique			
	Travaux pour l'autonomie de la personne			5%				
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou sous procédure RSD ou contrôle décence		25 %	10%				
	Travaux de rénovation énergétique			10%				
Travaux de transformation d'usage		0%						

Etiquette D après travaux exigée, sauf impossibilité technique démontrée

**A compter du 01 juillet 2022, le bénéficiaire peut valoriser librement ses CEE**

### Annexe 3 : OPAH RU/PO « Nouveau Denain » - Régime d'aides de la CAPH pour l'année 2023

PROPRIETAIRES OCCUPANTS		Plafond de ressources	Plafond de travaux HT	Taux max ANAH	Taux max CAPH*	Exigence énergétique	Montant Prime ANAH	Montant Prime CAPH
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Très modeste	62 500 €	80 %	15 %	Etiquette E minimum et gain de 35% sauf si l'intégralité des travaux porte sur la sécurité/salubrité/adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un groupe de niveau 1 à 6			
	Modeste							
Projet de travaux de rénovation énergétique « Ma Prime Rénov' Sérénité »	Très modeste	35 000 €	50 %	15%	Gain énergétique de 35% + non augmentation des GES + Etiquette E minimum		<b>SORTIE DE PASSOIRE THERMIQUE = 1 500 €</b> (Etiquette initiale = F ou G et au moins E après travaux)  <b>Et/ou</b>  <b>SORTIE DE BASSE CONSOMMATION = 1 500 €</b> (Etiquette initiale comprise entre G et C + consommation après travaux A ou B)	<b>PRIME SORTIE DE VACANCE :</b>  <b>1 000 €</b>  <b>PRIME REGROUPEMENT DE LOGEMENTS :</b>  <b>2 500 €</b>  <b>PRIME FACADES*</b> 25% selon périmètre d'un montant de travaux de 20 000 € HT (+10% selon périmètre ABF) (Selon périmètre en vigueur)
	Modeste		35%	10%				
Autres projets de travaux	Travaux de sécurité et de salubrité	20 000 €	50 %	15 %				
			Modeste	10 %				
	Travaux pour l'autonomie	20 000 €	50 %	5 %				
			Modeste	35 %				
Autres travaux	Très modeste	20 000 €	35%	/				
	Modeste		20% (Seulement en copro en difficulté)	/				

\* Rue Jules Mousseron, Rue Lazare Bernard, Avenue de Villars, Rue du Maréchal Leclerc, Rue Pierre Bériot, Rue Arthur Brunet (seulement les adresses en secteur OPAH RU)

Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements

## Annexe 4 : OPAH RU/PB « Nouveau Denain » - Régime d'aides de la CAPH pour l'année 2023

PROPRIETAIRES BAILLEURS		Assiette subventionnable	Taux max. ANAH	Taux max CAPH	Prime Habiter Mieux si gain énergétique de 35%	Prime ANAH	Prime d'intermédiation locative (PIL) de l'ANAH	Montant des primes CAPH
Travaux lourds (Logement indigne ou très dégradé)		1000 €/HT/ m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	50 %	10 %	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique	<b>PRIME FACADES</b> 25% d'un plafond de travaux 5 000 € selon périmètre en vigueur*	<b>1 000 €</b> si conventionnement Loc 2 ou Loc 3 + recours à une intermédiation locative + logement situé en zoné A bis, <b>A, B1 ou B2</b> et C	<b>PRIME SORTIE DE VACANCE</b> <b>1 000 €</b>
Projet de travaux d'amélioration (Autres situations)	Travaux pour la sécurité et la salubrité du logement	750 € HT/m <sup>2</sup> (SHF) dans la limite 80 m <sup>2</sup> par logement	45 %	10 %	1 500 € par logement ou 2 000 € si sortie de passoire thermique			
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35 %	5 %				
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé, ou sous procédure RSD ou contrôle décence		25 %	10 %				
	Travaux de rénovation énergétique							
	Travaux de transformation d'usage							
	5 %							

**Etiquette D après travaux exigée, sauf impossibilité technique démontrée**

\* Rue Jules Mousseron, Rue Lazare Bernard, Avenue de Villars, Rue du Maréchal Leclerc, Rue Pierre Bériot, Rue Arthur Brunet (seulement les adresses en secteur OPAH RU)

## Annexe 5 : Les ressources des propriétaires et locataires

### Ressources des propriétaires occupants\* :

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires occupants Très Modestes*	Propriétaires occupants Modestes*
1	16 229	20 805
2	23 734	30 427
3	28 545	36 591
4	33 346	42 748
5	38 168	48 930
Personnes supplémentaires	4 813	6 165

\*Selon plafond en vigueur, soit plafonds applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023

### Le montant maximum des aides publiques peut être porté :

Jusqu'à 100% du coût global de l'opération TTC pour les dossiers des personnes aux revenus très modestes.

Jusqu'à 80% du coût global de l'opération TTC pour les dossiers des personnes aux revenus modestes.

### Les ressources des locataires\* : \*Selon la réglementation en vigueur

Plafonds de ressources 2022 des locataires conventionnés intermédiaires (LOC1)

Composition du ménage du locataire :	Zone B2 et C
Personne seule	28 876
Couple	38 560
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	46 372
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	55 982
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	65 856
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	74 219
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 277

Plafonds des ressources applicables en 2022 des locataires conventionnés en social LOC 2

<b>Composition du ménage du locataire :</b>	<b>Zone B2 et C</b>
Personne seule	21 139
Couple	28 231
Personne seule ou en couple ayant une personne à charge	33 949
Personne seule ou en couple ayant deux personnes à charge	40 985
Personne seule ou en couple ayant trois personnes à charge	48 214
Personne seule ou en couple ayant quatre personnes à charge	54 338
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 6 061

Plafonds des ressources applicables en 2022 des locataires conventionnés en social LOC 3

<b>Composition du ménage du locataire :</b>	<b>Zone B2 et C</b>
Personne seule	11 626
Couple	16 939
Personne seule ou en couple ayant une personne à charge	20 370
Personne seule ou en couple ayant deux personnes à charge	22 665
Personne seule ou en couple ayant trois personnes à charge	26 519
Personne seule ou en couple ayant quatre personnes à charge	29 886
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 3 333

## Annexe 6 : Les modalités de mises en œuvre de LOC'AVANTAGE (dispositif de location d'un bien)

### La réduction d'impôt :

Niveau de loyer	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative*
Loc 1	15 %	20 %
Loc 2	35 %	40 %
Loc 3	/	65 %

\*Intermédiation locative = consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'Etat) pour assurer la gestion d'un bien (soit en location/sous location, soit en mandat de gestion)

### Conditions :

Pour signer une convention avec l'Etat, le propriétaire s'engage à :

- Louer son bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans
- Ne pas dépasser un montant maximal de loyer (Loc1, Loc2, Loc3)
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'Etat
- Ce que le locataire ne soit pas un membre de la famille
- Ne pas louer une passoire thermique, soit tout logement classé en étiquette F et G

### Niveaux de loyers pratiqués :

Le propriétaire a le choix entre 3 niveaux de loyers qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement (loyers plafonds par commune). Un simulateur sur le site internet suivant : <https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/9308adea-f5da-43b9-9173-7f167a97de69/simulation>, permet de connaître le niveau de loyers appliqué au logement en question.

Les taux de décote sont les suivants : -15% pour Loc1 ; - 30% pour Loc2 ; -45% pour Loc 3

A ces trois niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôts différents (Loc3 plus avantageux que Loc1) ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires.

### Zonage :

**Zone B2 :** Abscon, Avesnes-le-Sec, Bellaing, Bouchain, Bruille-Saint-Amand, Château-l'Abbaye, Denain, Douchy-les-Mines, Escaudain, Escautpont, Flines-Lès-Mortagne, Hasnon, Haspres, Haulchin, Haveluy, Hélesmes, Hérin, Hordain, Lecelles, Lieu-Saint-Amand, Louches, Marquette-en-Ostrevant, Mastaing, Maulde, Millonfosse, Mortagne-du-Nord, Neuville-Sur-Escout, Nivelle, Noyelles-Sur-Selle, Oisy, Raimes, Roeulx, Saint-Amand-les Eaux, La Sentinelle, Thiant, Thun-Saint-Amand, Trith-Saint-Léger, Wallers, Wasnes-Au-Bac, Wavrechain-sous-Denain, Wavrechain-sous-Faulx

**Zone C :** Bousignies, Brillon, Rosult, Rumegies, Sars-et-Rosières.