



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RECUEIL SPECIAL
des actes administratifs
de la préfecture de la Corrèze

n° 10 quatre du 15 octobre 2004

www.correze.pref.gouv.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

**Délégation locale de la Corrèze
de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat**

Programme d'action départemental 2004-2006

ANAH - DELEGATION LOCALE DE LA CORREZE

PROGRAMME D'ACTION DEPARTEMENTAL 2004 – 2006

(adopté par la CAH du 1er avril 2004, validé le 5 juillet 2004 par M. Serge CONTAT, directeur général de l'ANAH, pour les années 2004-2006)

année 2004

PREMIERE PARTIE

I - LE PARC PRIVE EN CORREZE : BILAN DES CONNAISSANCES

Données chiffrées

Population totale

en 1990 : 237 908 habitants

en 1999 : 232 576 habitants

Nombre de logements en 1999 : 132 630

dont 103 980 résidences principales

dont 95 893 dans le parc privé

dont 90% construites avant 1989

Le parc privé susceptible d'intéresser l'ANAH s'élève par conséquent à 86 300 logements.

Le taux de logements potentiellement indigne (fichier Filocom) s'élève à 11.58%, soit un parc de logement potentiellement indigne de l'ordre de 10 000 logements.

Caractéristiques majeures de la Corrèze :

Une **évolution démographique préoccupante et, en corollaire, le vieillissement de la population qui l'accompagne**, à l'instar d'ailleurs de l'ensemble de la région Limousin.

L'agglomération de Brive la Gaillarde connaît par contre un solde très légèrement positif (+ 1%);

Une **résorption des phénomènes liés à l'enclavement**, due aux effets bénéfiques de la réalisation, désormais achevée, de l'autoroute A20 et des perspectives offertes par les autres grands projets structurants : boucle à haut-débit, autoroute A89, futur aéroport de Brive - Souillac.

Un caractère rural fortement marqué.

Le parc de logements privés : caractéristiques et pistes pour l'orientation des actions de l'ANAH

Un patrimoine ancien et globalement de qualité

En 1999, plus de 40% des logements étaient antérieurs à 1949 alors que les logements anciens ne représentaient plus que 34,9 % du parc français.

La part des logements inconfortables semble avoir fortement diminué, du fait de l'engagement d'une politique de réhabilitation dans les espaces ruraux fragilisés sur la dernière décennie.

Au cours de cette même période, les bâtiments des centres bourgs ont été mis en valeur dans le cadre de diverses démarches PAB et PAV (Plan d'Aménagement de Bourg et Plan d'Aménagement de Village), ou financements PALULOS (Prêt pour l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale), en particulier s'agissant de bâtiments anciens à valeur architecturale.

Il n'en reste pas moins que si les caractéristiques des bâtiments sont plutôt favorables, la proportion de logements inconfortables ou potentiellement indignes demeure forte, ainsi que le démontre l'analyse Filocom :

propriétaires bailleurs : 27.3% du parc de RP
propriétaires occupants : 57.8% du parc de RP

Ces logements concernent des ménages âgés (62.0%), isolés (50.6%) et dans des communes de moins de 1000 habitants (52.3%).

Une population âgée mais un solde migratoire positif

Même si l'écart se réduit avec la moyenne française, le Limousin reste la région où la population âgée de plus de 60 ans est proportionnellement la plus représentée.

Une telle situation implique la nécessité d'une politique du logement adaptée favorisant le retour de retraités au pays, le maintien à domicile en milieu rural mais également dans les zones urbaines.

Le caractère dominant du logement individuel

La primauté des logements individuels (75.6 % du parc) témoigne du caractère rural du département et du goût affirmé pour ce type d'habitat, ce qui est renforcé par sa présence également forte dans les zones urbaines.

Des prix d'accès au logement modérés pour des revenus assez faibles

La population du département dispose de faibles revenus.

Le revenu net moyen des foyers Corrèziens s'élève à 11 053 euros en 2000, soit 20 % de moins que celui de la métropole.

Par ailleurs, 53 % des foyers fiscaux n'ont pas payé d'impôts en 2000 en Corrèze.

L'accueil des ménages peu solvables se doit d'être particulièrement attentif notamment en ce qui concerne les adultes isolés, les familles monoparentales, les personnes âgées et les jeunes.

Par ailleurs, l'augmentation sensible des demandes de subvention de propriétaires occupants doit être prise en compte dans le plan de charge de la délégation locale.

Des logements vacants et des résidences secondaires en légère augmentation

La vacance des logements a augmenté légèrement au cours des dix dernières années, passant de 10 965 en 1990 à 11 720 en 1999.

Le nombre des résidences secondaires a également augmenté, passant de 17 294 en 1990 à 19 440 en 1999, contrairement au mouvement national.

Ces résidences secondaires représentent 6,82 % du parc en Corrèze.

Par ailleurs, le taux de résidences secondaires dans certains cantons atteint 40%, provenant du décès de personnes âgées, logeant antérieurement en résidences principales. Ces bâtiments ont vocation à être résidences secondaires, ou être vendus à des « retapeurs de vieille bâtisse ».

En annexe 1 : quelques éléments cartographiques.

Dans ce contexte, le développement de l'offre de logements locatifs doit être maintenu, voire renforcé.

II – BILAN 2003

II-1 – Bilan général

La dotation globale s'élève à 2 494 178 euros, répartie de la façon suivante :

En euros	dotation	consommation	Dossiers (en nombre)	Logements (en nombre)
PB	1 426 620	1 426 614	240	454
PO	1 067 558	1 067 474	460	463
Total	2 494 178	2 494 088	700	917

L'aide moyenne par logement s'élève à 3 142 euros pour les PB (2 923 euros en 2002).

En ce qui concerne les PO, l'aide moyenne s'établit à 2 306 euros par logement (2 220 euros en 2002).

Elle est de 3 958 euros par logement du parc public en cas de réhabilitation Palulos.

Aides de l'ANAH allouées en 2003

Type de financement	Nbre de logements		Subvention (k euros)		Coût opérat. (k euros)	
	aidés	dont conventionnés	Total	Par logt.	Total	Par logt.
Logements en diffus	316		649.2	2.1	5 146.4	16.3
Logements en secteur OPAH	130	32	579.3	4.5	2 658.1	20.4
Logements PST	8	8	198.1	24.8	515.8	64.5
Total	454	40	1 426.6	3.1	8 320.3	18.3

dont	Nombre de logements aidés	Subvention (k euros)		Coût (k euros)	
		Total	Par logt.	Total	Par logt.
ANAH "sociale"					
Travaux handicapés	4	6.0	1.5	17.6	4.4
Locataire défavorisé	6	18.1	3.0	25.4	4.2
Bailleur non imposé	4	16.3	4.1	50.9	12.8

Type de financement	Nombre de logements aidés	Subvention (k euros)		Coût (k euros)	
		Total	Par logt.	Total	Par logt.
ANAH/PO					
Logements en diffus	401	942.8	2.4	2 907.6	7.3
Logements en secteur OPAH	62	124.7	2.0	416.0	6.7
Total	463	1 067.5	2.3	3 323.6	7.2

L'application des règles de sélectivité des demandes, suite à la définition de priorités locales, a permis :

- d'une part de résorber le nombre important de dossiers (PO pour l'essentiel) en stock en fin d'année
- d'autre part de relever la part de consommation de crédits en secteur programmé, qui passe ainsi de 37% en 2002 à 55% en 2003.

II-2 – Les contrôles

Les contrôles sur place ont concerné en 2003 : 30 dossiers propriétaires bailleurs et 1 dossier propriétaire occupant.

Les modalités de contrôle mises en œuvre sont les suivantes :

- *lors de l'instruction* : visite sur place et constat de l'état actuel du bâtiment , avant travaux, et conseils éventuels au propriétaire.

- *lors du paiement* :

- contrôle administratif : contrôle de l'occupation et contrôle des factures par rapport aux devis ;
- contrôle sur place : vérification du respect des règles de construction et d'habitabilité (ex : hauteurs sous comble), contrôle des matériaux primaires, respect du label Promotelec pour le chauffage électrique...

Les contrôles concernant les engagements de location peuvent être effectués à la demande des services fiscaux, ou bien lors d'une mutation signalée à la délégation.

Par ailleurs, la délégation a effectué en 2003, un contrôle d'occupation sur tous les logements réhabilités avec l'aide de l'Agence, concernant les 220 dossiers soldés en 1999 (année n-4).

Le premier résultat de ce contrôle (90% de taux de réponse) est le suivant :

- 198 engagements de location ont été justifiés
- 15 courriers sont restés sans réponse
- 4 logements ont été vendus
- 3 logements ne sont pas loués et sont demeurés vacants

Les suites :

- 4 reversements ont été mis en œuvre
- 11 relances ont été effectuées, avec pour effets : 8 réponses justifiant du respect des engagements, 1 propriétaire n'habitant plus à l'adresse indiqué, 1 propriétaire décédé et 1 courrier resté sans réponse.

Conclusion: 94% des dossiers soldés font l'objet d'un respect par le propriétaire de ses engagements de mettre son logement en location.

II-3 – Les OPAH

OPAH actives à fin 2003 :

Territoire		Propriétaires bailleurs			Propriétaires occupants		
		Objectif	Réalisation	Taux	Objectif	Réalisation	Taux
Uzerche	1999 – 2002	60	50	83 %	170	143	84 %
St Yrieix la Perche	2001 – 2003	29	16	55 %	23	0	0 %
Beaulieu	2000 – 2002	60	31	52 %	135	89	66 %
Tulle quartier ouest	2002 – 2004	65	43	66 %	6	2	33 %
Tulle centre ancien	2002 – 2007	35	13	37 %	10	0	0 %
Totaux		249	153	61 %	344	234	68 %

OPAH en projet :

Commune d'Uzerche, opération sur le centre ancien (étude pré-opérationnelle réalisée)

Commune de Bort les Orgues (étude pré-opérationnelle réalisée)

Communauté de communes Ventadour – Doustre – Luzège (diagnostic réalisé)

Communauté de communes de Beynat (diagnostic en cours)

Communauté de communes du pays d'Argentat, Pays de Millevaches, Brive la Gaillarde pourraient voir le jour en 2004-2005.

II-4 – Les actions de 2003

Le programme d'action 2003 de la Corrèze adopté lors de la CAH du 25 mars 2003 et validé par le directeur général de l'ANAH le 1er juillet 2003, comprenait 7 thèmes actions :

- 1) développer une offre de logements privés à vocation sociale**
- 2) favoriser l'éradication des logements indignes**
- 3) développer une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**
- 4) aider au logement des personnes défavorisées**
- 5) promouvoir la qualité de l'habitat dans le cadre du développement durable**
- 6) moderniser la gestion de l'Agence**
- 7) mettre en place une stratégie de communication**

Le bilan commenté du programme d'action de 2003 figure en annexe 2.

III – LES OBJECTIFS POUR 2004

Rappel des priorités nationales de l'ANAH :

- produire des logements locatifs privés à loyers maîtrisés (conventionnés ou intermédiaires)
- éradiquer l'habitat indigne et traiter les problèmes de santé et sécurité dans l'habitat
- prendre en compte le développement durable
- favoriser le logement des personnes à mobilité réduite
- privilégier le secteur programmé et ne réserver les crédits en diffus aux seuls logements ne disposant pas des trois éléments de confort

En ce qui concerne ce dernier point des OPAH, l'annexe 3 fait le point sur l'avancement des OPAH (diagnostic, études et suivi animation), ainsi que sur les prévisions d'engagements des crédits de l'ANAH.

Dans ce cadre prioritaire national, la délégation de la Corrèze se définit comme objectifs pour l'année 2004 :

3a) approfondir la connaissance des territoires

La connaissance des besoins en réhabilitation du parc privé sera améliorée par :

- Les apports de la MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) sur l'offre de logements décents dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées.
- L'analyse des conclusions de l'étude "habitat" lancée sur la ville de Tulle.

- Le diagnostic et l'étude pré-opérationnelle des OPAH récentes et futures (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) à Uzerche, Bort les Orgues, Tulle, Beynat, Egletons et aux PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) de Brive la Gaillarde et Tulle.
- Les apports d'une étude sur le logement des jeunes qui doit être lancée par la DDE.
- Les possibilités nouvelles d'analyse offertes par le système d'information géographiques mis en place par la DRE Limousin (SIGREEL).

3b) Accompagner les politiques territoriales

- Inciter à la production de logements privés à loyers maîtrisés dans :
 - les zones urbaines à forte tension locative,
 - dans les 3 communes de l'agglomération de Brive la Gaillarde concernées par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain): Brive la Gaillarde, Malemort et St Pantaléon de Larche.
 - dans les secteurs d'OPAH et dans le PST

- Définir un calendrier réaliste de programmation des OPAH (projet ci-dessous) :

opération	type	diagnostic	Etude pré-op	Suivi-animation
Uzerche, centre ancien	Droit commun	2004	2004	mi-2004
Bort les Orgues	Droit commun	2003	2004	2005
Brive, centre ancien	RU	2002	2004	2005
Brive, secteur CAB	RR ?	2004	2005	2006
CC Argentat	RR ?	2004	2005	2006
CC Beynat	RR ?	2004	2004	2005
CC Egletons	RR ?	2003	2004	2005
Ussel	?	?	?	?
Millevaches	RR ?	?	2004 ?	mi-2005?

3c) Participer à la production de logements nouveaux de qualité

Il s'agit d'accompagner activement la production de logements locatifs privés de qualité, en particulier dans les bassins d'habitat dont les études précédentes d'une part et les politiques menées localement font apparaître un besoin.

Les facteurs à prendre en compte pouvant être ceux qui contribuent à la qualité de vie dans l'habitat :

- le développement des économies d'énergie,
- la maîtrise des charges dans le cadre du développement durable,
- la réduction des nuisances sonores et parasitaires (termites),
- la qualité architecturale et paysagère.

3d) Prendre en compte une population vieillissante en vue du maintien à domicile

La nécessaire revitalisation des centres bourgs en milieu rural passe par le développement d'une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (âgées ou handicapées).

Au même titre que pour l'agglomération, une incitation sera faite afin d'offrir des logements répondant à la demande par :

- leur caractère social (logements conventionnés)
- leur adaptation aux handicaps
- leur qualité dans le cadre du développement durable

Une action de coordination des actions de l'ANAH avec celles du conseil général est engagée au sein du PDL.

3e) Participer activement à la politique d'éradication de l'habitat indigne

- Formaliser systématiquement des recherches d'habitat indigne, voire insalubre, dans les conventions d'OPAH
- Agir pour la suppression des éléments pouvant nuire à la santé des occupants : plomb, amiante, radon

3f) Répondre aux besoins de logement des populations en difficulté économique et sociale :

- Prendre en compte les orientations du nouveau PDL (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) et du PST (Programme Social Thématique),
- Améliorer l'accessibilité des logements pour les handicapés,
- Identifier les besoins de logement des populations spécifiques : jeunes (travailleurs et étudiants), personnes isolées, familles monoparentales.

IV – LES CRITERES DE SELECTIVITE DE LA DELEGATION DEPARTEMENTALE

Afin de mobiliser au mieux les crédits de l'ANAH sur les nouvelles orientations de l'agence, en particulier en ce qui concerne son rôle social, les règles de priorisation des dossiers énoncées en 2002 ont été confirmées dans le cadre du programme d'action départemental, adopté par la CAH du 25 mars 2003, et approuvé par l'agence nationale.

Compte tenu des nouvelles directives de l'ANAH pour 2004, les critères de sélectivité des dossiers sont modifiés comme indiqué en annexe 4, et conduisent à retenir prioritairement (dans le cadre des orientations nationales) les dossiers en secteur programmé et pour ce qui concerne le secteur diffus :

- les dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril, et pouvant poser des problèmes en matière de santé (plomb, amiante, radon) et de nuisance (termites)
- les dossiers dans les logements ne disposant pas des 3 éléments de confort ou présentant des risques avérés et immédiats pour la santé ou la sécurité des habitants
- les travaux pour lesquels l'ANAH apporte une aide complémentaire pour accompagner les orientations gouvernementales (primes chaudières, fenêtres, ...)
- les dossiers de propriétaires occupants "très sociaux" (taux de subvention de 35%)

Par ailleurs, la commission locale pourra examiner au cas par cas (en avis préalable de préférence) les dossiers :

- concernant les réfections globales de logement qui témoignent de la volonté du propriétaire de remettre sur le marché des logements de qualité, répondant à la demande de maîtrise des charges et prenant en compte le développement durable, en ce qui concerne les matériaux et les équipements
- présentant un caractère d'urgence, qui feront l'objet d'une attention bienveillante
- instruits en Fonds Commun Logement.

A contrario, ne sont pas prioritaires les dossiers suivants :

- les créations de logements (sauf conventionnés et intermédiaires) ni les changements d'usage (sauf avis ponctuel de la CAH).
- les opérations dont la qualité des matériaux et des techniques mis en œuvre n'est pas jugée satisfaisante par la CAH (à présenter au cas par cas).
- les logements situés dans des zones isolées.
- les travaux s'apparentant davantage à des travaux d'entretien, sans amélioration notable du logement.

Enfin, les travaux des dossiers retenus prioritairement sont listés dans l'annexe 5.

DEUXIEME PARTIE

LES FICHES D'ACTION 2004

Thème n° 1 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS PRIVÉS À VOCATION SOCIALE

RESPONSABLE DU PROJET : Chef du bureau habitat

PROBLÉMATIQUE

Agglomération de Brive la Gaillarde : répondre en complément du parc public, aux besoins de production de logements locatifs sociaux résultant de l'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) dans les 3 communes de l'agglomération

En milieu rural : participer à la revitalisation des zones rurales en luttant contre la désertification des campagnes, par une offre de logements de qualité à loyers maîtrisés

OBJECTIFS POUR 2004

Production : 10 loyers conventionnés PST (Programme Social Thématique), 47 loyers conventionnés OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), 33 logements intermédiaires, 23 logements ANAH sociale propriétaires bailleurs et 262 logements ANAH sociale propriétaires occupants

LA MÉTHODE

Reconduction pour 3 ans du PST (Programme Social Thématique) sur l'ensemble du département (cf : thème 4)

Suivre la production de logements conventionnés dans les OPAH "urbaines" :

- sur le centre ancien de Tulle initiée depuis 2002, simultanément avec une opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) et avec une opération PRI (Périmètre de Restauration Immobilière)
- mais aussi dans les secteurs à enjeu : les centres anciens d'Uzerche, de Bort les Orgues et à moyen terme, Brive

Les OPAH plus rurales connaissant davantage de difficulté en matière de conventionnement, sauf celles de revitalisation rurale en projet sur les communautés de communes de Millevaches, Egletons, Argentat et Beynat

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Etre partenaire des communes et des intercommunalités

Motiver les organismes de groupage et les animateurs d'OPAH (Opération d'Amélioration de l'Habitat)

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Augmentation du nombre de logements conventionnés :

	2002	2003	2004
Réalisations	38	32	
Objectifs	31	43	45

Augmentation du nombre de logement de l'ANAH "sociale" :

	2002	2003	2004
Réalisations	7	16	
Objectifs	7	15	30

LE PARTENARIAT À MOBILISER

Élus
Organismes de groupage
Animateurs OPAH, PST et PIG
Commission départementale d'Amélioration de l'Habitat

CONTRIBUTIONS ATTENDUES

Élus, décisions sur les OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), aides financières
Conseil dans le choix et la prise de décision des propriétaires bailleurs

Thème n° 2 - FAVORISER L'ÉRADICATION DES LOGEMENTS INDIGNES

RESPONSABLE DU PROJET : Délégué adjoint

PROBLÉMATIQUE

Elle est double :

- 1) Application en Corrèze du décret du 30 janvier 2002 sur le logement décent (logement comportant les éléments d'équipement et de confort satisfaisants au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires)
- 2) Lutte contre les risques encourus par les personnes concernées par un logement insalubre (saturnisme et péril)

OBJECTIFS

Supprimer les logements indécents et insalubres identifiés sur le département

LA MÉTHODE

Systématiser la recherche de logements indignes dans les cahiers des charges des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) afin qu'une analyse de la situation soit réalisée sur le logement indécents à partir des données Filocom
Engager un partenariat avec la DDASS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales) et le conseil général (via le PDL) sur ce thème

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Sensibiliser les élus des communes
Organiser une structure de travail (ou d'échanges) au niveau départemental
Participer aux journées de formation et d'échanges organisées par le Pôle national de Lutte contre l'Habitat Indigne
Utiliser les données du fichier Filocom

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Connaître la situation du parc de logements indignes du département de la Corrèze
Faire évoluer à la baisse du nombre de logements indécents et insalubres recensés

LE PARTENARIAT À MOBILISER

DDASS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales)
Communes
Conseil général (PDL)

CONTRIBUTIONS ATTENDUES

Aides de la DDASS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales)
Participation des communes
Aides de la DGUHC pour permettre le relogement d'urgence

Thème n° 3 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

RESPONSABLE DU PROJET : Chef du bureau habitat

PROBLÉMATIQUE

Développer l'offre de logements conçus ou adaptés pour tenir compte des caractéristiques de la population de la Corrèze (vieillesse, retour de retraités au pays) et de la prise en compte des besoins particuliers des personnes à mobilité réduite

OBJECTIFS

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
Offrir aux personnes à mobilité réduite des logements décentes et adaptés

LA MÉTHODE

Etendre aux activités de l'ANAH les bénéfices du partenariat engagé par la DDE de la Corrèze avec l'APF (Association des Paralysés de France), à propos des aménagements d'espaces publics ou de locaux recevant le public.
Positionner l'ANAH en tant que partenaire des acteurs locaux en charge des personnes à mobilité réduite (conseil général, associations, DDASS...)

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Lors de la mise en œuvre des futures OPAH, étudier le logement des personnes à mobilité réduite, soit par adaptation du logement existant, soit pré-adaptation
Participer à l'information et à la sensibilisation des propriétaires et des professionnels de la construction

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Augmentation de l'offre de logements adaptés

LE PARTENARIAT À MOBILISER

DDASS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales)
Conseil général

CONTRIBUTIONS ATTENDUES

Contribution à l'information sur les aides ANAH sur le thème (plaquettes)

Thème n° 4 – AIDE AU LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

RESPONSABLE DU PROJET : Délégué adjoint

PROBLÉMATIQUE

Logement des populations en difficulté économique et sociale

OBJECTIFS

Développer l'offre locative sociale des bailleurs privés en milieu urbain et rural
Améliorer le logement des propriétaires occupants à faibles revenus
Permettre aux personnes ciblées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées d'avoir accès à un logement dont le loyer et les charges sont adaptés à leurs revenus

LA MÉTHODE

Reconduction pour 3 ans (2003-2006) du Programme Social Thématique sur l'ensemble du département
Apporter des aides complémentaires aux aides de l'ANAH aux propriétaires occupants lors d'opérations d'amélioration de leur logement

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Apporter une assistance technique, administrative et financière aux bailleurs privés qui rénovent leur patrimoine locatif à vocation très sociale

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Augmentation du nombre de logements rénovés
Augmentation du nombre de logements conventionnés
Diminution du nombre de familles pas ou mal logées

LE PARTENARIAT À MOBILISER

Equipe projet du PDL
 Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
 Caisse d'Allocations Familiales
 Mutualité Sociale Agricole
 Association Départementale d'Information sur le Logement
 Organismes de groupage
 Diverses associations

Thème n° 5 - PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE L'HABITAT DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

RESPONSABLE DU PROJET : Instructeur ANAH secteur Tulle

PROBLÉMATIQUE

Dépasser les exigences de qualité préconisées jusqu'à présent à l'aide de nouveaux outils ou d'opérations exemplaires

OBJECTIFS

Développement des économies d'énergie
 Maîtrise des charges locatives
 Réduction des nuisances sonores et parasitaires (termites)
 Lutte contre le saturnisme, radon, amiante

LA MÉTHODE

Mettre en place une grille d'analyse des demandes et des projets qui intègrent les quatre objectifs ci-dessus

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Communication et sensibilisation sur le thème
 Appropriation et utilisation de la grille pour favoriser le projet

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Augmentation du nombre de logements pour lesquels une subvention est accordée pour favoriser les actions ci-dessus

LE PARTENARIAT À MOBILISER

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)
 EDF
 Organismes de groupage

CONTRIBUTIONS ATTENDUES

Aides complémentaires aux propriétaires
 Préservation de la qualité architecturale

Thème n° 6 - MODERNISER LA GESTION DE L'AGENCE

RESPONSABLE DU PROJET : Délégué départemental

PROBLÉMATIQUE

Orienter les actions de la délégation sur les missions de l'ANAH définies dans le règlement général

OBJECTIFS

Décrire et faire connaître et partager la politique départementale en intégrant les orientations nationales récentes
Poursuivre activement la politique de contrôle

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Rédiger les adaptations locales aux règles nationales, les faire partager par les membres de la CAH et par les organismes de groupage
Former les agents de la délégation sur des thèmes spécifiques
Mener et évaluer des actions de contrôles sur 3 niveaux : pièces des dossiers, chantiers, engagements des demandeurs
Formaliser un tableau des objectifs chiffrés

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Suivi du tableau de bord des objectifs chiffrés
Définition des nouveaux critères locaux de sélectivité et présentation en Commission Départementale d'Amélioration de l'Habitat
Production des bilans des contrôles en CAH

LE PARTENARIAT À MOBILISER

Organismes de groupage (charte de l'instruction et bilan annuel)
Membres de la CAH

Thème n° 7 - METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION

RESPONSABLE DU PROJET : Délégué départemental

PROBLÉMATIQUE

Nouvelle réglementation suite à la réforme de l'ANAH dans un contexte de baisse des dotations et de repositionnement des orientations de l'agence

OBJECTIFS

Expliquer et diffuser des informations sur les nouvelles dispositions et priorités de l'ANAH
Suivre la qualité de l'animation des OPAH en cours
Organiser en tant que de besoin l'information sur la réglementation de l'ANAH, avec les principaux partenaires

LA MÉTHODE

Suivre les recommandations du guide “stratégie et méthodes de communication”
Intégrer le plan d’action de l’ANAH au plan de communication de la DDE

LES PRINCIPALES ACTIONS À CONDUIRE

Communiquer avec la presse locale (opérations remarquables, OPAH...)
Fournir des articles dans le journal interne DDE 19 info
Mettre en valeur des réalisations exemplaires et affichages sur chantiers, avec envoi à la Direction de la communication de l’ANAH d’une fiche de synthèse des opérations réussies
Améliorer l’accueil du public dans les locaux de la délégation (signalétique, mobilier)
Mise à disposition d’un appareil photo numérique, et d’un logiciel photos

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS ET LES INDICATEURS DE RÉUSSITE

Nombre d’articles parus dans la presse.

LE PARTENARIAT À MOBILISER

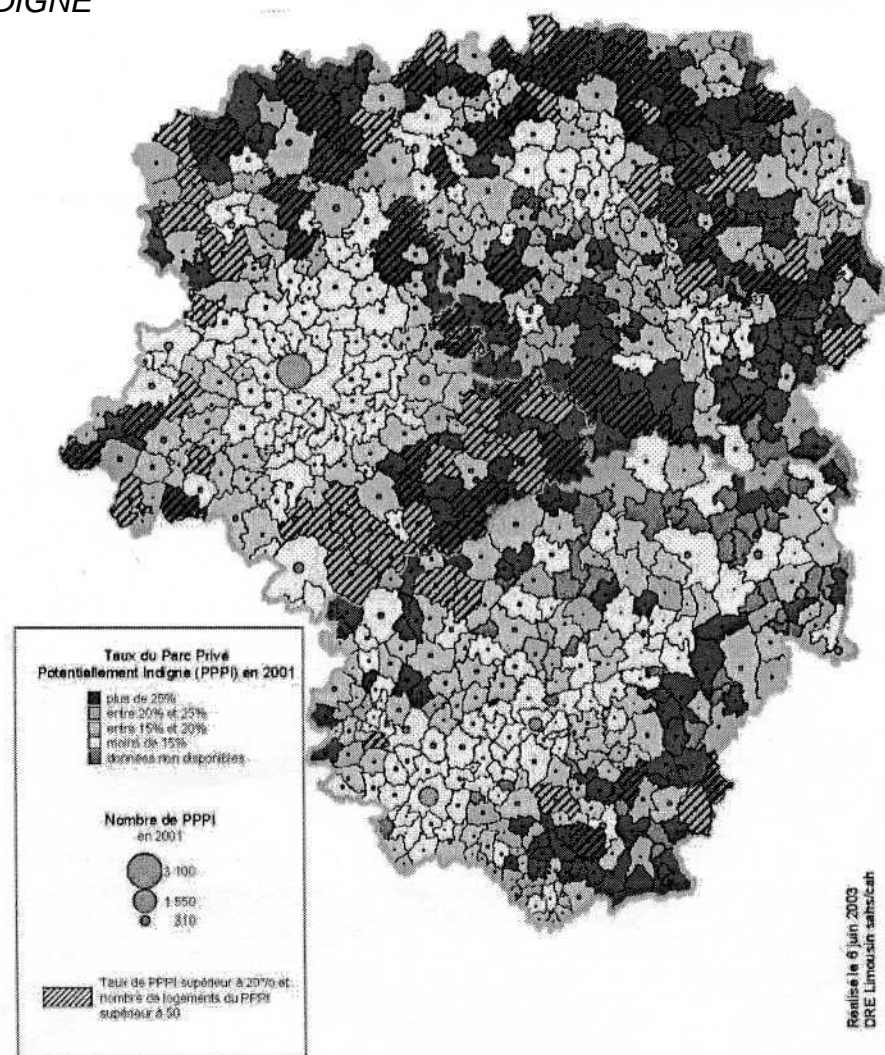
Cellule communication de la DDE
Organisme de groupage
Animateurs OPAH (Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat)
ADIL (Association Départementale d’Information sur le Logement)

CONTRIBUTIONS ATTENDUES

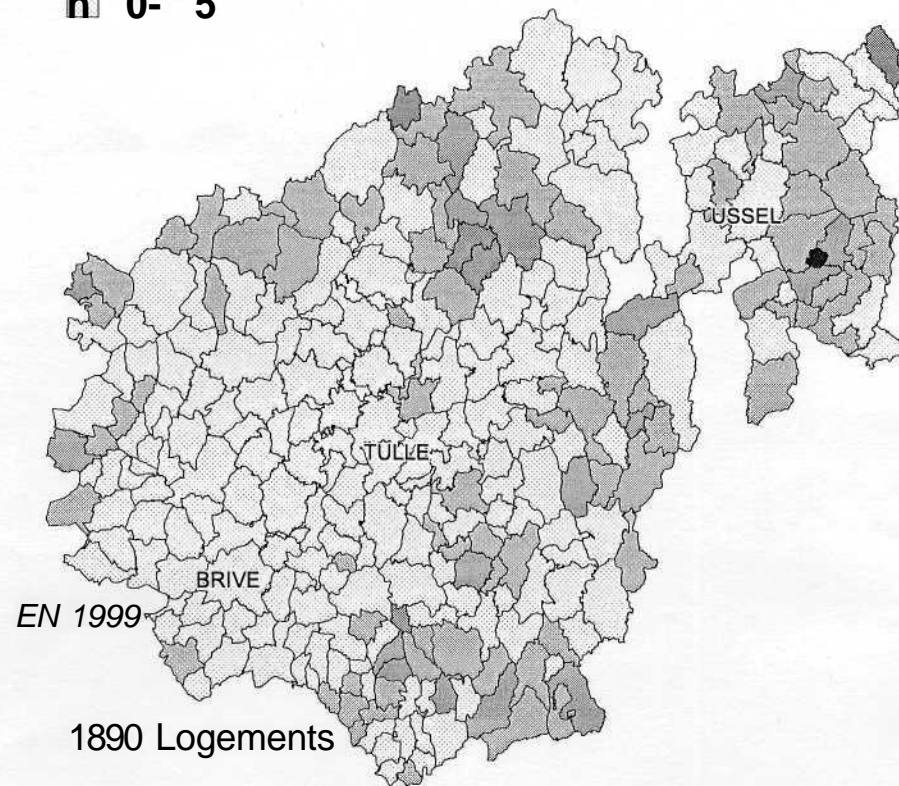
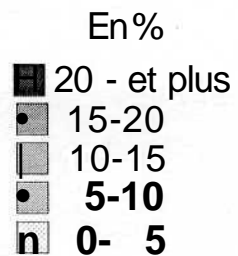
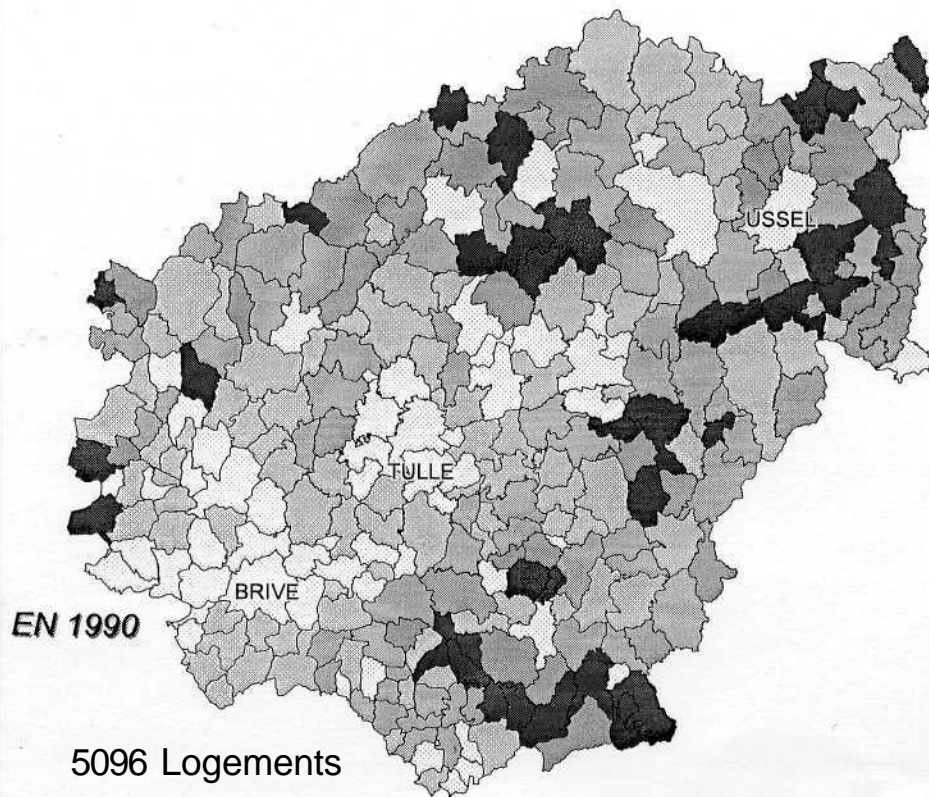
Fourniture par l’ANAH de dépliants, plaquettes, imprimés à jour avec la nouvelle réglementation
Moyens financiers pour améliorer l’accueil physique (DDE)

ANNEXES

- | | |
|----------|--|
| Annexe 1 | - carte du parc privé potentiellement indigne
- cartes des résidences principales sans confort en 1990 et en 1999 |
| Annexe 2 | - bilan du programme d’action 2003 :
- les chiffres commentés
- l’état d’avancement des actions |
| Annexe 3 | - programmation des OPA - engagement des crédits de l’ANAH |
| Annexe 4 | - critère de priorité :
- propriétaires occupants
- propriétaires bailleurs |
| Annexe 5 | - travaux recevables :
1° - partie immeuble - travaux destinés à l’amélioration de l’habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d’équipement
2° - partie logement - travaux destinés à l’amélioration de l’habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d’équipement
3° - travaux d’accessibilité ou d’adaptation de l’immeuble et du logement aux personnes en situation de handicap
4° - travaux favorisant le développement durable |



Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d'habitat indigne, mais bien de fournir des indicateurs d'alerte. Elle a été établie à partir de la méthode dite "SQUARE" (étude DGUHC-IUH) de pré-repérage du Parc privé potentiellement indigne (PPPI) qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des acteurs locaux.



Sources : INSEE RGP 1990/1999
IGN BD CARTO

novembre 2003

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

BILAN DU PROGRAMME D'ACTION 2003
LES CHIFFRES COMMENTES

PROPRIETAIRES BAILLEURS

Parc locatif privé av 1990	20,355	60,061	4,834,409
Consommation rapportée au parc locatif	70	1.0	67
		0.7	1.0

Consommation par secteur

	2002	%	Départ	%	Région	%	France	%
Diffus	825,282	64%	649,247	46%	1,301,649	48%	88,397,581	33%
Opérations programmées	447,100	35%	579,287	41%	1,208,199	45%	139,776,853	52%
PST/LIP	22,408	2%	198,080	14%	198,080	7%	38,740,934	15%
TOTAL	1,294,790		1,426,614		2,707,928		266,915,368	

Le secteur programme (OPAH +PST) a fortement redémarré en 2003: 4 OPAH actives dont une OPAH/RU sur Tulle. La part sur secteur programmé passe ainsi de 35% à 41%.

Subvention moyenne par logement subventionné

	2002	Départ	Région	France
Diffus	2,274	2,055	2,162	2,072
Opérations programmées	5,659	4,456	3,897	3,266
PST/LIP	22,408	24,760	24,760	21,310
TOTAL	2,923	3,142	2,943	3,058

En 2003, la subvention moyenne de réhabilitation d'un logement dans le parc social public en Corrèze est de 3 958 €. La moyenne constatée dans le parc privé en est donc proche.

Logements à loyers maîtrisés

	2002	%	Départ	%	Région	%	France	%
PST	1	0.2%	7	1.5%	7	0.8%	1,777	2.0%
Conventionnés	38	8.6%	32	7.0%	88	9.6%	5,926	6.8%
Intermédiaires	6	1.4%	11	2.4%	13	1.4%	8,269	9.5%
Loi de 48	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1,181	1.4%
Total	45	10.2%	50	11.0%	108	11.7%	15,376	17.6%
Total logts subventionnés	443		454		920		87,291	

Les difficultés rencontrées pour conventionner restent fortes, surtout en milieu rural.

Interventions à caractère social

	2002	%	Départ	%	Région	%	France	%
Handicapés	1	0.2%	4	0.9%	6	0.7%	257	0.3%
Sortie d'insalubrité	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	282	0.3%
Locataires défavorisés	1	0.2%	6	1.3%	6	0.7%	278	0.3%
Saturnisme	0	0.0%	2	0.4%	2	0.2%	730	0.8%
Propriétaires non imposés	5	1.1%	4	0.9%	6	0.7%	912	1.0%
Total	7	1.6%	16	3.5%	20	2.2%	2,459	2.8%
Total logts subventionnés	443		454		920		87,291	

La part "handicap" va certainement encore augmenter, en raison de l'importance de la population âgée en milieu rural, et de la politique départementale de maintien à domicile.

Mobilisation des logements vacants

	2002	%	Départ	%	Région	%	France	%
Nbre de logements primés	1	0.2%	7	1.5%	7	0.8%	1,035	1.2%
Total logts subventionnés	443		454		920		87,291	

L'effort sera poursuivi dans le cadre des OPAH qui vont se mettre en place.

Sélectivité

Taux de rejet		20%		22%		26%
---------------	--	-----	--	-----	--	-----

Le taux de rejet ne tient pas compte de la sélectivité faite en amont par l'organisme de groupage et la délégation, en informant les demandeurs à sur les priorités locales et sur le classement de leurs dossier, lorsque ce dernier ne rentre pas dans ces priorités.

Stocks

En mois		2.3		2.3		2.8
---------	--	-----	--	-----	--	-----

R.A.S.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Nombre de ménages éligibles	21,514	64,407	3,427,097			
Consommation / aux ménages éligibles	50	1.1	43	1.0	43	1.0

Consommation par secteur

	2002		Départ	%	Région	%	France	%
Diffus	1,039,828	94%	942,765	88%	2,244,615	81%	98,570,294	66%
Opérations programmées	59,048	5%	124,709	12%	516,372	19%	49,672,258	34%
TOTAL	1,100,878		1,067,474		2,760,987		148,242,552	

Très peu de dossiers PO en OPAH. Les critères locaux de priorité des dossiers s'appliquent au diffus, afin de tenir compte des caractéristiques de la population : âgée, à faibles ressources, en milieu rural.

Type d'intervention

Logements	2002		Départ	%	Région	%	France	%
Standard	109	22%	49	11%	220	18%	17,650	25%
Très sociaux	329	66%	338	73%	807	67%	43,512	61%
Handicapés	57	12%	75	16%	182	15%	8,565	12%
Saturnisme	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	329	0.5%
Sortie d'insalubrité	0	0.0%	1	0.2%	1	0.1%	320	0.5%
Total logts subventionnés	495		463		1,210		70,778	

Les priorités locales ont été recentrées sur les dossiers très sociaux et les handicaps.

Sélectivité

Taux de rejet		25%		26%		14%
---------------	--	-----	--	-----	--	-----

De la même façon que pour les PB, le taux de rejet PO ne tient pas compte de la sélectivité faite en amont. La délégation a mis en priorité les travaux liés à la santé et la sécurité des occupants. Par ailleurs, ne sont retenus que les travaux directement liés aux priorités, même si le dossier est plus global (exemple: travaux de chauffage mais pas de ravalement)

Stocks

En mois		2.8		3.0		2.1
---------	--	-----	--	-----	--	-----

Le stock va résorber début 2004.

Opération Spécifique (Plan de sauvegarde, ex patrimoine houiller, catastrophes, ...)

Designation de l'opération		Previsionnel	Realisé
Montant des engagements	PB		
	PO		
Logements	PB		
	PO		
dont logements à loyers maîtrisés		PB	

Pas d'opérations spécifiques.

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

BILAN DU PROGRAMME D'ACTION 2003
L'ETAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS

Thème 1 : Développer une offre de logements privés à vocation sociale	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) être à l'écoute des communes et des intercommunalités	
2) motiver les organismes de groupage et les animateurs d'OPAH	
3) augmenter le nombre de logements conventionnés et PST	70%

Production par rapport aux objectifs : PST : 70%; conventionnés : 74%; Loyers intermédiaires : 38%; ANAH sociale : 62% . En PO, l'augmentation de la part ANAH sociale est de 87%,

Thème 2 : Favoriser l'éradication des logements indignes	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) s'associer aux actions du PDL D en vue de l'amélioration des logements	
2) sensibiliser les élus des communes, en mobilisant les subdivisions territoriales	
3) initier une MOUS insalubrité	

Ces actions sont inscrites au PDL D 2003. Le fichier FILOCOM a été utilisé dans toutes les nouvelles études d'OPAH. Les conclusions en seront tirées en 2004. Des agents de la délégation participent aux journées "Habitat indigne" organisées par la DGUHC.

Thème 3 : Développer une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) partenariat engagé avec le Conseil Général et les professionnels du bâtiment	20%
2) communiquer sur le thème avec les propriétaires et professionnels (salon de l'	

Un partenariat a été lancé avec l'association du SIVA (site à la vie autonome en Corrèze) mais ce dernier s'est retiré du domaine logement en septembre. Par ailleurs une réflexion est menée avec le département pour l'élaboration d'un cahier des charges type, de logement pré-adapté (logement T2) dans le cadre d'une politique de maintien à domicile des personnes à mobilité réduite.

Thème 4 : Aide au logement des personnes défavorisées	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) permettre aux personnes ciblées par le PDL PD d'avoir accès à un logement dont le loyer et les charges sont adaptés à leurs revenus	100%
2) amélioration des logements des propriétaires occupants	

Les deux thèmes 3 et 4 représentent l'action majeure de la délégation locale,

Thème 5 : Promouvoir la qualité de l'habitat dans le cadre du développement durable	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) communication et sensibilisation sur le thème	
2) augmenter le nombre de logements pour lesquels une subvention est accordée	

Les agents de la délégation s'efforcent de sensibiliser les demandeurs (propriétaires en particulier) dans ce domaine, particulièrement dans le cadre des salons de l'Habitat.

Thème 6 : Moderniser la gestion de l'Agence	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) renforcement du suivi des engagements en application de la charte de l'instruction et du contrôle	
2) rédiger les adaptations locales aux règles nationales	

En 2003, la délégation a procédé à un contrôle des engagements de location portant sur tous les dossiers soldés à l'année n-4, soit 220 dossiers. La charte de l'instruction et du contrôle a été signée en septembre 2002, et a été appliquée en 2003.

Thème 7 : Mettre en place une stratégie de communication	
<i>Actions prévues</i>	<i>Etat d'avancement</i>
1) suivre la qualité de l'animation des OPAH en cours	
2) organiser l'information sur la réglementation de l'ANAH avec les partenaires	

La délégation a participé aux salons de l'habitat organisés dans le département. L'action de communication sera redéfinie avec le nouveau délégué départemental.

BILAN 2003

Synthèse et commentaires

2003 se positionne comme une année de transition, avec l'arrivée d'un nouveau délégué départemental et le renouvellement partiel des instructeurs. Les positionnements de la délégation et de la commission ont été recentrés sur les priorités du programme d'action. Les démarches d'OPAH ont été en augmentation sensible.

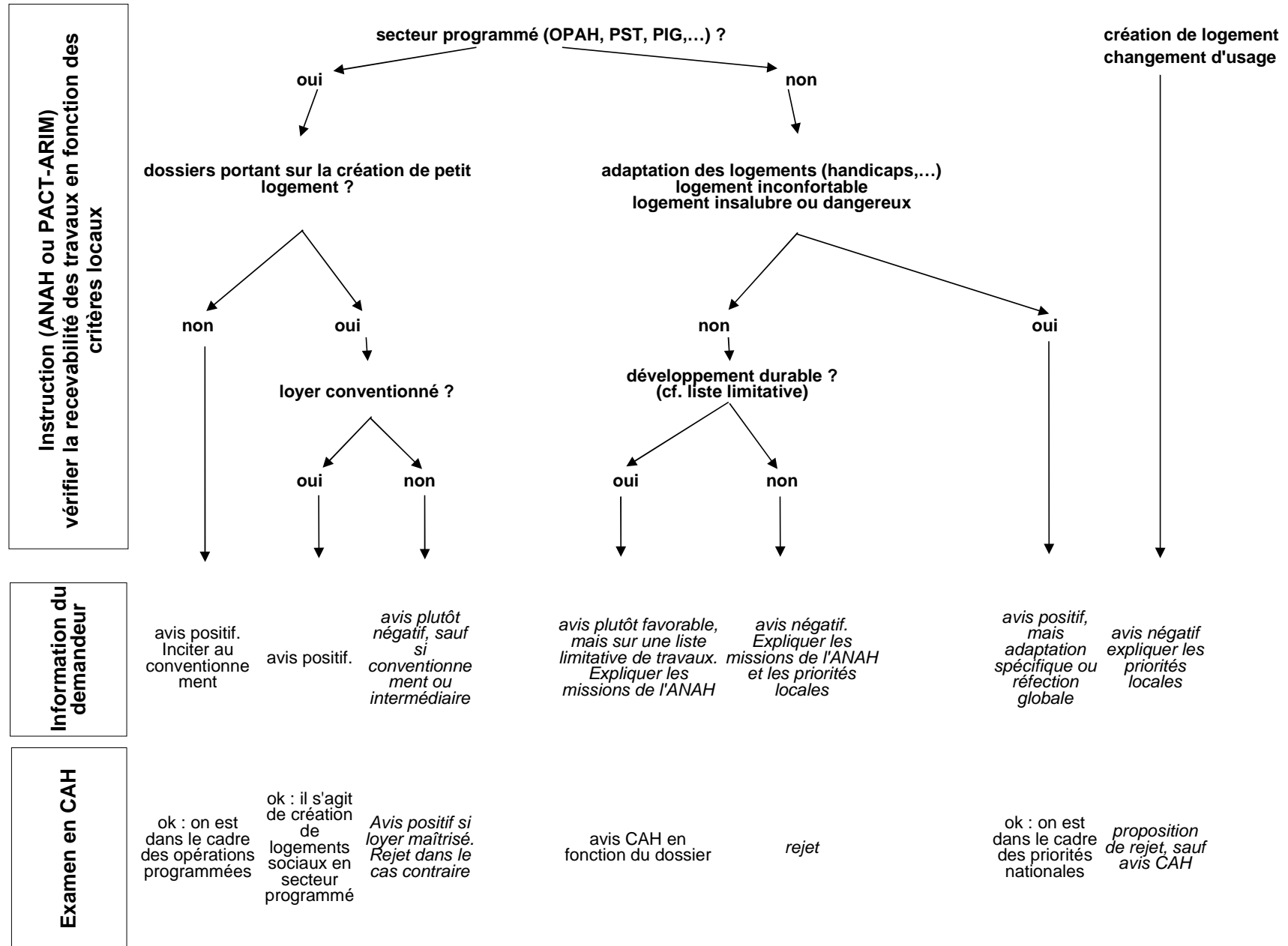
**PROGRAMMATION DES OPAH - DEPARTEMENT DE LA CORREZE
ENGAGEMENT DES CREDITS DE L'ANAH**

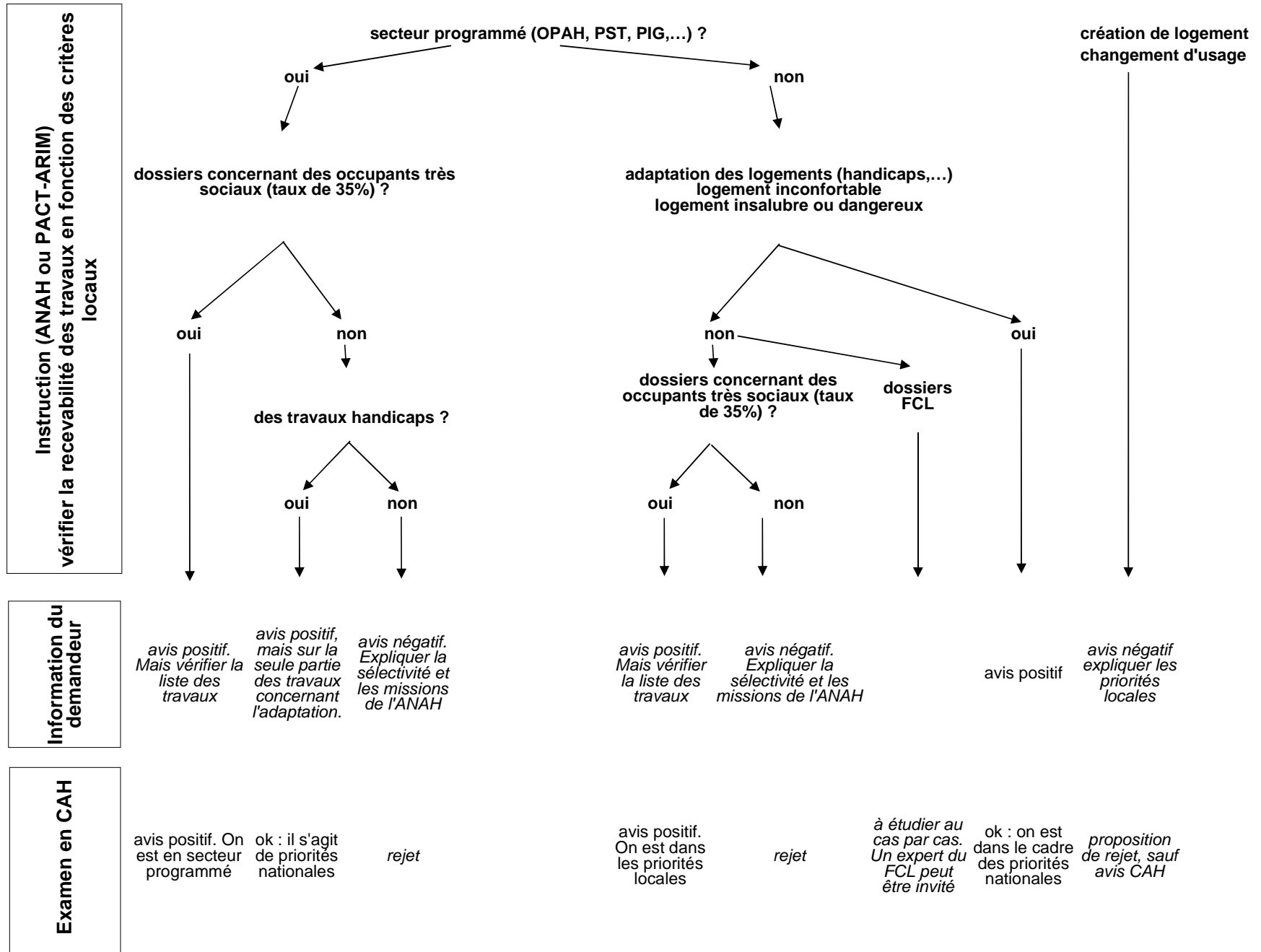
Opération	Type	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
		1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.
PST départemental	PST	115 500	115 500	115 500	115 500	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000								
PIG départemental	PIG		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000												
Tulle Centre ancien	RU	233 000	233 000	239 000	239 000	149 375	149 375	85 475	85 475										
Tulle quartier ouest	standard	110 000	110 000																
CC St Yrieix	standard	9 000	9 000																
CC Uzerche	standard	39 000																	
Bort les Orgues	standard			63 000	63 000	75 000	75 000	87 500	87 500	100 000	100 000	100 000	100 000						
CC Egletons	RR			60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000						
Uzerche	standard		128 000	71 350	71 350	65 550	65 550	57 300	57 300	50 550	50 550	39 700							
CC Beynat	RR			20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000						
CC Argentat	RR					25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000				
Brive centre ancien	RU				100 000	120 000	120 000	150 000	150 000	180 000	180 000	200 000	220 000	250 000					
Brive périmètre C.A.B	RR							25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000		
Millevaches	RR				100 000	110 000	110 000	110 000	110 000	120 000	120 000	120 000	120 000	150 000					
TOTAL		1 152 000		1 437 700		1 589 850		1 480 550		1 401 100		1 159 700		500 000		50 000		0	

Légende

	Etude préalable
	Etude préopérationnelle
	Animation

**Critères de priorité
Propriétaires Bailleurs**





TRAVAUX RECEVABLES

(délibérations du Conseil d'administration de l'ANAH
n°2001-28 du 4 octobre 2001 et n°2003- du 2 octobre 2003)

1°) PARTIE IMMEUBLE : Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Raccordements et branchements	• Raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV, création ou mise en conformité des réseaux d'immeubles (conduits, colonnes montantes de gaz, d'électricité, d'eau ou colonnes de chute et de rejets, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements				
	• Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire)				
	• Travaux de réfection des réseaux eau, électricité et gaz pour mise aux normes				
Gros-œuvre	• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre,...), murs, cheminées, planchers, escaliers				
	• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries,...)				
Charpente	• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux				
Couverture	• 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,...)				
Ravalement de façade	• Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie,...), en cas d'intervention sur le gros œuvre en OPAH, PST, LIP, immeubles en Plan de sauvegarde ou insalubres ou faisant l'objet d'un arrêté de péril				
Ouvertures	• Travaux de création d'ouvertures pour baies ou portes y compris menuiseries				
Menuiseries	• Menuiseries nouvelles ou en remplacement, y compris volets, qui respectent l'une des certifications suivantes :				
	Types de certification de la qualité thermique		Niveaux de recevabilité		

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
	(ou équivalent)				
	ACOTHERM (tous matériaux)				
	Menuiseries 21 (bois seulement)				
	[NF-CSTBât/Avis Technique] ou [NF/Homologation] et CEKAL (Aluminium RPT et PVC seulement)				
	Sinon : épaisseur de la lame (avec vitrage faiblement émissif)				
	<p>Le renouvellement d'air doit être impérativement traité dans le logement, une isolation mal faite pouvant générer des désordres sur le bâtiment et nuire à la santé des occupants.</p> <p>Dans les 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 de certification décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p>				
Création d'ascenseur et d'escaliers	• Installation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur				
	• Mise en place d'un escalier, notamment pour rétablir un accès aux étages				
Travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des biens et des personnes	• Travaux d'aménagement et d'équipement en parties communes destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes				
Travaux de peinture	• Travaux de peinture consécutifs à une réfection globale				
Saturnisme	• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb y compris finitions				
Sols	• 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.				
Amiante Radon	• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante				
	• Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation,...)				

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Lutte contre les parasites xylophages	• Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages sous réserve qu'il soit suffisant				
Cours, passages communs	• Curetage lié à des travaux d'amélioration avec les reprises induites				
	• Réfection de cour ou de passage dans un projet de restructuration ou de curetage en zone urbaine dense (sols, éclairages,...)				
Travaux de réhabilitation lourde d'immeubles transformés en logements	• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.				
Chauffage collectif	• Création d'une installation complète collective de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante, ou mise aux normes/remplacement d'une installation sous réserve de chaudières RT2000 ainsi que de l'existence ou de la réalisation d'une régulation et d'une isolation suffisante du bâtiment.				
Diagnostics	• Les diagnostics techniques (saturnisme, amiante, acoustique, thermique...) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent				
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	• Ces travaux ne sont pas subventionnables à l'exception de ceux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou PRI (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.				

**2°) PARTIE LOGEMENT : Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat
en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement**

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Equipements sanitaires	• Création d'équipements sanitaires (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol) et de production d'eau chaude sanitaire ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...)				
	• Remplacement des équipements sanitaires s'ils sont manifestement vétustes				
Étanchéité des pièces humides	• Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements				
Ventilation	• Création d'une ventilation à tirage mécanique ou naturel complète débouchant sur l'extérieur du bâtiment pour pièce aveugle (WC, salle de bain, cuisine)				
	• Tous travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements				
Chauffage	• Création d'une installation complète collective de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante, ou mise aux normes/remplacement d'une installation sous réserve de chaudières RT2000 ainsi que de l'existence ou de la réalisation d'une régulation et d'isolation suffisante du logement. ou convecteurs ou radiateurs NF Electricité Performance catégorie C, avec thermostat 6 ordres (confort, éco, hors-gel, arrêt, tempo, programme).	Remplace NON		Remplace NON	
Electricité Gaz	• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation électrique ou de gaz				
Cloisonnement	• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements				
Escalier	• Réfection / mise en place d'escalier				
Sols	• Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations, ...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino,...) dans le cadre d'une réfection globale.				
Ouverture pour baies ou portes	• Création d'ouvertures pour baies et portes, y compris menuiseries				
Menuiseries	• Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement qui respectent l'une des certifications suivantes :				
	Types de certification de la qualité thermique		Niveaux de recevabilité		

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
	(ou équivalent)				
	ACOTHERM (tous matériaux)				
	Menuiseries 21 (bois seulement)				
	[NF-CSTBât/Avis Technique] ou [NF/Homologation] et CEKAL (Aluminium RPT et PVC seulement)				
	Sinon : épaisseur de la lame (avec vitrage faiblement émissif)				
	Le renouvellement d'air doit être impérativement traité dans le logement, une isolation mal faite pouvant générer des désordres sur le bâtiment et nuire à la santé des occupants. Dans les 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 de certification décrites ci-dessus si les menuiseries ancien				
Travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des biens et des personnes	• Travaux d'aménagement et d'équipement des logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes				
Peinture	• Travaux de peinture consécutifs à une réfection globale				
Saturnisme	• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb y compris finitions				
Amiante Radon	• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante				
	• Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation,...)				
Termites et autres parasites xylophages	• Traitement préventif ou curatif du logement contre les termites et autres parasites xylophages sous réserve qu'il soit complet				
Diagnostics	• Les diagnostics techniques (saturnisme, amiante, acoustique, thermique, ...) sont subventionnables dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent				

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	<ul style="list-style-type: none"> Ces travaux ne sont pas subventionnables à l'exception de ceux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou PRI (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. 				

**3°) Travaux d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble et du logement
aux personnes en situation de handicap**

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Travaux d'accessibilité de l'immeuble	Cheminement extérieur :				
	• Élargissement du cheminement et du portail d'entrée				
	• Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement				
	• Aménagement de bateaux pour franchir des trottoirs				
	• Suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle				
	• Amélioration du revêtement de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant				
	• Installation de mains courantes				
	• Élargissement ou aménagement de place de parking				
	Parties communes :				
	• Élargissement de la porte d'entrée et des portes d'accès des parties communes conduisant aux logements et aux divers locaux collectifs (ex : local vide-ordure, local à vélo, caves, parkings,...),				
	• Élargissement des couloirs				
	• Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement				
	• Suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles				
	• Amélioration de revêtement de sol				
	• Installation ou adaptation de mains courantes,				
	• Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice)				
	• Modification des boîtes aux lettres,				
	• Installation ou modification des divers systèmes de commande (interphone, signalisation, alerte, interrupteurs, ...) notamment pour les handicaps sensoriels				

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement	• Élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins				
	• Suppression de marches, seuils et ressauts ou de tout autre obstacle				
	• Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement				
	• Mise en place d'un monte-personne ou autre				
	• Suppression ou modification de murs, cloisons, et placards				
	• Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain, buanderie...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards...				
	• Amélioration de revêtements de sol ou du sol lui-même en vue d'obtenir un sol ferme et non glissant				
	• Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes				
	• Modification de la robinetterie,				
	• Adaptation des systèmes de fermeture et d'ouverture : portes, fenêtres et volets				
	• Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) notamment pour les handicaps sensoriels				
	• Aménagement d'allèges vitrées sous les fenêtres				
• Alerte à distance (équipement et branchement)					

La liste relative aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps est limitative. Cependant, la Commission d'amélioration de l'habitat est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessai

**4°) Travaux favorisant
le développement durable**

		OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
		PB	PO	PB	PO
Economies d'énergie Economies d'eau	• Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres)				
	• Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire				
	• Installation de système utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire,...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...)				
	• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale,...)				
Isolation acoustique	• 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				
	• Amélioration de l'isolation des parois vitrées (double vitrage ou doubles fenêtres)				
	• Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants				
	• Installation de climatisation ou rafraîchissement (notamment matériels mixtes chauffage - climatisation) permettant d'améliorer le confort acoustique pour des immeubles très exposés à la chaleur et au bruit.				

Nota : les travaux recevables, quels qu'ils soient, ne sont subventionnables que dans la mesure où le logement concerné est décent après travaux pour l'ANAH Propriétaires bailleurs.

Notion d'opération globale

	OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
	PB	PO	PB	PO
Les travaux de peinture et de sols sont subventionnables s'ils sont <u>consécutifs à une réhabilitation globale</u> . Cela signifie qu'ils ne peuvent être subventionnés seuls ou en lien avec des travaux limités et de peu d'ampleur. Les travaux de peinture et de sols sont donc subventionnables dès lors qu'ils <u>complètent</u> des travaux de remise en état général de logements ou de parties communes.				

Résumé des travaux lourds recevables :

	OPAH / PST / PIG		DIFFUS	
	PB	PO	PB	PO
Travaux liés à la transformation d'immeubles non destinés initialement au logement (création ou réaménagement de planchers et de circulations verticales pour obtenir des hauteurs compatibles avec un usage de logements)				
Travaux de réhabilitation lourde liés à la sortie d'insalubrité ou de péril				
Extension de logement dans les limites de 14 m ² de surface habitable dans les conditions actuelles ; la limite de 14 m ² peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas la surface peut être portée à 20 m ² , la commission d'amélioration de l'habitat pouvant exceptionnellement adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.		70%		70%
Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, ... dans les limites de 14m ²		Chauffage		Chauffage

CERTIFIÉ CONFORME,
POUR LE PRÉFET,
ET PAR DÉLÉGATION,
LE SECRETAIRE GÉNÉRAL,

DENIS OLAGNON

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE
LA PREFECTURE DE LA CORREZE**

DOCUMENT EDITE PAR LA PREFECTURE DE LA CORREZE

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :
LE SECRETAIRE GENERAL DE LA PREFECTURE**

**CONCEPTION, MONTAGE, P.A.O. ET IMPRESSION :
BUREAU DES MOYENS ET DE LA LOGISTIQUE ET BUREAU DES
MOYENS DE COMMUNICATION ET DE L'INFORMATIQUE**

**DEPOT LEGAL : 1945
POUR LE RAA DE LA PRÉFECTURE N° ISSN : 0992-9444**

*Coût de l'abonnement : 70 EUROS pour l'année 2004
S'adresser au bureau des moyens et de la logistique à la Préfecture*
