



Délégation de compétence d'attribution des aides publiques au logement

Programme d'actions de l'habitat privé 2015

Avenant n°1

Validé par la CLAH du 23 février 2016

Publié au recueil des actes administratifs de Brest métropole

Applicable pour les dossiers déposés auprès des services de l'Anah à compter du 01/03/2016

Modification du Programme d'action Territorial 2015.

Le programme d'actions de l'habitat privé de Brest métropole, validé en CLAH du 19 mai 2015, a défini les modalités d'attribution des aides sur le territoire métropolitain dans le cadre de la délégation des crédits du logement.

Par cet avenant, Brest métropole modifie son programme d'actions en ce qui concerne le régime applicable en matière de précarité énergétique.

Il est proposé d'intégrer les évolutions nationales prévues dans le décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au « règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique et des logements privés (FART) ». L'objectif principal est de modifier le montant de l'aide de solidarité écologique (ASE) à partir du 1 janvier 2016.

Cette modification concerne les propriétaires occupants, pour lesquels l'ASE sera fixée à 10% du montant du HT des travaux subventionnables par l'Anah dans une limite de 2000 € ou 1 600 € (voir tableau de répartition des aides PO) ainsi que les propriétaires bailleurs, pour lesquels le montant de l'aide est de 1 500 € (voir tableau de répartition PB).

Par ailleurs, afin d'inciter la réalisation d'un plus grand nombre de dossiers de « rénovation énergétique » sur le territoire de la métropole et en cohérence avec la circulaire C 2016-01 de l'Anah «Orientation pour la programmation 2016 des actions et des crédits de l'Anah », il est proposé de réintégrer les propriétaires occupants modestes comme priorité d'intervention de l'Anah.

En conséquence, le PAT est modifié comme suit :

- A. Modification du c. p11 du PAT 2015
- B. Tableau de répartition des aides PO
- C. Tableau de répartition des aides PB.

A. Modification du c. p11 du PAT 2015

c. « Promouvoir, dans le cadre du Plan Climat énergie Territorial de l'agglomération, l'efficacité énergétique des opérations de réhabilitation du programme « Habiter Mieux » en se basant sur la démarche suivante :

1. Sobriété énergétique : bien définir les besoins et les minimiser en isolant le logement,
2. Efficacité énergétique : équiper le logement d'appareil de chauffage et de ventilation performant.

Ce programme permet d'octroyer aux ménages éligibles Anah une aide spécifique aux travaux dite « Aide de Solidarité Ecologique » (ASE), émanant du Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique (FART), dans la mesure où ces derniers réalisent des travaux générant un gain énergétique au moins égal à 25%. L'ASE est, désormais, égale à 10% du coût HT des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 € ou 2 000 €, selon les ressources du propriétaire (voir tableau de répartition des aides PO).

Les spécificités du PAT de Brest métropole.

Compte tenu de la tendance à la baisse du nombre de dossiers déposés en 2015, les propriétaires occupants modestes sont réintégrés en tant que priorités du PAT de Brest métropole (voir tableau de répartition des aides PO).

Les priorités locales sont donc les suivantes :

- Les propriétaires occupants TRES TRES MODESTES (priorité 1)
- Les propriétaires occupants TRES MODESTES (priorité 2)
- Les propriétaires occupants MODESTES (priorité 3)

Cette aide (ASE) se cumule avec une subvention de l'ANAH qui se module suivant le niveau de ressources des propriétaires occupants (voir tableau de répartition des aides PO).

Enfin, une prime complémentaire modulable octroyée par Brest métropole est prévue pour les dossiers générant une performance supérieure à 38% de gain énergétique (voir tableau de répartition des aides PO).

En ce qui concerne l'ingénierie mise en œuvre dans le cadre du PIG « Habitat durable », elle est déterminée par le niveau de ressources des pétitionnaires :

- Concernant les propriétaires occupants « TRES MODESTES » et « TRES TRES MODESTES », l'accompagnement est pris en charge par Brest métropole dans le cadre du PIG. Il est gratuit pour les particuliers.
- Concernant les propriétaires occupants « MODESTES », l'accompagnement est à la charge des particuliers et subventionnable au même titre que les travaux selon la réglementation de l'Anah.

d. Contribuer aux actions de la maîtrise de la demande en électricité conformément aux orientations du Pacte Electrique Breton via des actions d'isolation des logements, voire, quand cela est possible, de conversion d'un système de chauffage électrique vers un système de chauffage centralisé au gaz ou au bois.

e. Prioriser les travaux générant des économies d'eau et d'énergie, favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables, garantissant une bonne isolation acoustique et une qualité de l'air des logements, assurant la mise aux normes des installations d'assainissement collectif et autonome.

B. Tableau de répartition des aides PO

Subvention Anah ► Délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013		
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux conventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention par référence aux nouvelles catégories de ménages : ressources "modestes" = entre le plafond standard et le plafond majoré "ressources très modestes" = sous plafond standard
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation grille : ID ≥ 0,55), nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas (5)	50 000 € HT	50 % pour tous les ménages (ressources modestes ou très modestes) (6)
Projet de travaux d'amélioration (projet visant à répondre à une autre situation)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de "petite LHI" : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin)	50 % pour les ménages aux ressources très modestes ou modestes (6)
	Travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic "autonomie")	50 % : pour tous les ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique (définis comme des travaux d'économie d'énergie permettant l'octroi de l'ASE au bénéficiaire)	50% : ménages aux ressources très très modestes(PO TTM) (1) (3) (4) ou 40 % : ménages aux ressources très modestes (PO TM) (1) (3) (4) ou 30% : ménages aux ressources modestes (PO M) (2) (4)
	Autres situations / autres travaux (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'agence de l'eau). NB: la circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers "autres travaux" peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires	20 000 € HT

Aide de solidarité écologique (ASE) ► Décret du 29/12/2014 règlement des aides du FART		
Conditions d'octroi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contrat local d'engagement (CLE) ✓ En complément d'une subvention Anah – amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % ✓ Tous les ménages (catégories nouvelles ressources modestes ou très modestes) sont éligibles ✓ Accompagnement du ménage (sauf cas particuliers : travaux simples, travaux en parties communes de copropriétés) ✓ Exclusivité de l'obligé – référent pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriétés) 	
Montant éventuellement majoré en cas de participation financière complémentaire des collectivités	Montant minimum 10% du montant HT des travaux dans la limite de 2 000 € (PO TTM, TM) ou 1 600 € (PO M)	Montant maximum en cas de participation complémentaire de Brest métropole 3000 €

(1) en cas de gain énergétique ≥ à 38 % : majoration du taux de 10 points de la subvention ANAH et participation complémentaire de Brest métropole à l'ASE de 1 000 € pour les PO TTM ou 500 € pour les PO TM

(2) en cas de gain énergétique ≥ à 38 % : majoration du taux de 5 points de la subvention ANAH

(3) pour les PO très modestes et très très modeste, l'AMO est prise en charge par Brest métropole dans le cadre du PIG "Habitat durable"

(4) réduction à l'engagement afin de plafonner le total des subventions accordées, Anah + ASE + aide propre de BM, à 80 % du coût global TTC de l'opération

(5) pour les acquisitions récentes, en fonction de l'intérêt économique, social et environnemental du projet et après avis de la CLAH : minoration du taux de subvention à 40 % et du plafond de travaux à 40 000 €

(6) pour les dossiers relevant également du Fart : participation complémentaire de Brest métropole à l'ASE de 500 € en cas de gain énergétique ≥ à 38

C. Tableau de répartition des aides PB.

Aide au syndic et Anah ► délibération n° 2013-8 du 13 mars 2013						
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnables	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention		Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		Aide de solidarité écologique (ASE) ► Décret du 29/12/2014 règlement des aides du FART
		LI	LC-LCS	Conventionnement et niveau de loyer maximum	Éco-conditionnalité	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID 0,55) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond des travaux majorés)	1 000 € / m ² dans une limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	25 %	(1) (2) 35 %	Engagement de conclure une convention en application des articles L.321-4 et L.321-8 du CCH. Il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, uniquement dans certaines situations LHI, autonomie, RSD / décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)	Obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)	+ Conditions générales d'octroi
Projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	750 € HT / m ² dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement) demande de clarification opah ru	25 %	(1) (2) 35 %			
		25 %	35 %			
		15 %	(1) (2) 25 %			
		15 %	(1) (2) 25 %			
		15 %	25 %			
15 %	25 %					
				Grille des loyers : cf. annexe 2 et 3		Montant
						1500 €

(1) majoration de 5 points si conventionnement avec l'ALMA ;

(2) majoration de 5 points si le logement est classé après travaux au moins en étiquette énergie "C" et si progression d'au moins 2 classes après travaux

Aides de Brest métropole océane : logements avec conventionnement social sur 9 ans (LC et LCTS) : 5 % en OPAH et PIG, plafonné à 3050 € par logement