



PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

ANNEE 2010

Le programme d'action territorial (P.A.T.) constitue le support opérationnel pour l'attribution des subventions de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Il est, d'une part, un document de référence pour le service instructeur dans le traitement des dossiers. D'autre part, s'agissant d'un document faisant l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs et donc opposable au tiers, il permet aux éventuels bénéficiaires d'appréhender les aides auxquelles ils peuvent prétendre.

Il s'applique sur le territoire du délégataire des aides à la pierre qu'est le Conseil Général, à savoir l'ensemble du département, hors les communes appartenant à la Communauté d'Agglomération de Montauban et Trois Rivières.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), une subvention de l'Agence n'est jamais de droit. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet et des orientations générales fixées par le Conseil d'Administration et des critères d'éligibilité qu'elle adopte annuellement.

BILAN DE L'ANNÉE 2009

RESULTATS QUANTITATIFS/QUALITATIFS

1) Suivi des crédits

Propriétaires occupants et bailleurs	2 087 696 € dont 387 801 € au titre des " PO énergie "
Reliquat 2008	105 €
Crédit Plan de Relance : dynamisation des opérations programmées (PB)	160 000 €
Crédit Plan de Relance : " PO énergie " supplémentaire	90 000 €
Crédits ordinaires supplémentaires	300 000 €
Total disponible 2009	2 637 801 €
Consommation	2 637 761 €
travaux Ingénierie	2 604 809 € 32 952 €
Reliquat 2009	40 €

2) Répartition par secteur et par catégorie de propriétaires

	<i>Consommation globale</i>	<i>OPAH/PIG</i>	<i>DIFFUS</i>
<i>Propriétaires bailleurs</i>	1 683 755 €	1 617 236 €	66 519 €
<i>Propriétaires occupants</i>	921 054 €	530 510 €	390 544 €
Total	2 604 809 €	2 147 746 €	457 063 €

82 % de l'enveloppe travaux du Conseil Général a été attribué à la réhabilitation de logements en secteur contractualisé ce qui s'explique par le bon fonctionnement des opérations programmées en 2009, qui sont priorisées par rapport au secteur diffus.

65 % des crédits ont été consommé sur des dossiers propriétaires bailleurs (PB) et 35 % pour des dossiers propriétaires occupants (PO) (en 2008, la répartition était la suivante : 68 % PB et 32 % PO).

Les nouvelles orientations de l'ANAH pour 2010 et les années à venir devraient plus encore accentuer le rééquilibrage PO-PB.

3) Suivi des objectifs du Plan de Cohésion Sociale

Logements conventionnés		Logements intermédiaires		Logements indignes			Logements très dégradés		
Objectifs	Résultats	Objectifs	Résultats	Objectifs	Résultats PO	Résultats PB	Objectifs	Résultats PO	Résultats PB
78 dont 13 très sociaux	76 dont 10 très sociaux	5	0	19 (4PO/ 15PB)	4/4	34/15	9 (3PO/6P B)	29/3	26/6

Les résultats sont excellents pour l'année 2009 tout type de logement confondu. Aucun logement à loyer intermédiaire n'a été financé, considérant que ce type de produit ne correspond pas aux besoins du marché, plus orientés vers le logement conventionné.

OBJECTIFS DE L'ANNÉE 2010

1) Contexte départemental

Le Tarn-et-Garonne comprend :

- Près de 227 000 habitants (*recensement INSEE 2006*),
- 195 communes dont la ville de Montauban qui compte près de 54 000 habitants et 2 villes de plus de 10 000 habitants (Castelsarrasin et Moissac),
- 15 communautés de communes aux compétences généralistes encore limitées,
- la communauté d'agglomération de Montauban et des Trois Rivières (CMTR),
- 6 syndicats mixtes d'aménagement (3 pays, 3 SCOT) et 2 SIVOM.

Nota : la CMTR est composée de 8 communes (Albefeuille-Lagarde, Bressols, Corbarieu, Lamothe-Capdeville, Montbeton, Saint-Nauphary, Villemade et Montauban). Elle est délégataire des aides à la pierre sur son propre territoire et n'est donc pas concernée par le présent programme d'action territorial.

Caractéristiques du territoire :

- Situé à 50 km de la métropole régionale, le département, bien desservi en infrastructures routières et ferroviaires constitue le **2^{ème} pôle d'activité économique** de la région.
- Il reste dominé par l'activité agricole, notamment l'**arboriculture** (il est le 1^{er} département français producteur de pommes et prunes, le 2nd pour le raisin, la noisette et l'ail, le 3^{ème} pour le melon et le 5^{ème} pour la cerise – *source campagne agricole 2004*). Cette activité s'appuie sur un besoin de **main d'œuvre saisonnière importante** (2 300 équivalents temps pleins sur 1 an), venant pour la plupart de l'étranger, ce qui génère des besoins spécifiques pour les loger.
- Ce territoire en développement, soumis à l'influence toulousaine, a vu exploser sa **production de logements** et le prix du foncier depuis 2001. L'habitat y est très résidentiel (consommation de 100 ha/an), avec une tendance récente à une légère densification.
- L'explosion démographique a surtout concerné les communes périphériques de la ville-centre et celles situées au sud du département.
- Le département a connu une **forte création d'emplois**, mais un **taux de chômage plus élevé** que la moyenne régionale (8,7% contre 7,4% - taux de chômage 3^e trimestre 2007- *source INSEE*).
- De même, les **revenus** sont en progression, mais restent très **inférieurs aux régionaux** (revenus médians 2006 par unité de consommation – *source INSEE* : Tarn-et-Garonne : 15 025 € ; Midi-Pyrénées : 16578 €).
- Le parc de logements est essentiellement à vocation de **résidences principales** (taux de 85,5% en 2006 contre 82,5% en région – *source INSEE*), avec une vacance modérée (taux de 8,2% contre 6,8% en région – *source INSEE*) quoiqu'en augmentation sous l'effet conjoncturel de l'arrivée sur le marché de produits d'investissement défiscalisé (le Tarn-et-Garonne a été le département le plus impacté de la région entre 2003 et 2006, l'investissement privé y représentant 80% de la production privée hors individuel diffus).
- Le **parc** des résidences principales est **ancien** : 89% a été construit avant 1949 (*source Filocom 2005*).
- **30%** du parc des résidences principales est de **qualité ordinaire** (24%), à **médiocre et très médiocre** (6%).
- La taille moyenne des ménages est en diminution (passant de 2,49 en 1999 à 2,40 en 2005– *source FILOCOM 2005*), nécessitant un **fort besoin en logements** nouveaux pour maintenir le volume de population en place.

- On a pu constater une **forte hausse des prix du marché** (le prix du loyer au mètre carré d'un T4 a augmenté de 14% en 2 ans entre 2006 et 2008), conjuguée à une grande proportion d'opérations défiscalisées, notamment dans le sud du département et autour de Montauban.
- **Le taux de petits logements** est assez **limité** sur le département (12% de logements de moins de 55 m² contre 23% au niveau national – *source FILOCOM 2005*).

2) Extension de la délégation

Depuis le 1er janvier 2006 et jusqu'au 31/12/2009, le Conseil Général était délégataire des aides à la pierre en convention de type 2 : la DDT était mise à disposition du Conseil Général pour instruire les dossiers. Depuis le 1er janvier 2010, la délégation a été renforcée. Cette extension porte sur la phase d'instruction des dossiers conduite désormais par le Conseil Général.

3) Priorités d'intervention

Priorités nationales :

Les critères d'éligibilité doivent permettre de mobiliser au mieux les subventions de l'ANAH sur les orientations de l'Agence pour l'année 2010, qui visent à favoriser :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique, qui va souvent de pair avec le traitement de l'habitat dégradé ;
- l'adaptation des logements des propriétaires occupants modestes à la perte d'autonomie (handicap et dépendance) ;
- le traitement des copropriétés en difficulté ;
- l'humanisation des structures d'hébergement.

Priorités locales :

En fonction des priorités nationales fixées par l'agence et des enjeux du département, des priorités locales ont pu être dégagées :

Lutte contre l'habitat dégradé et indigne :

Toutes les opérations programmées contiennent un volet spécifique lié à cette problématique. Il est décidé également la poursuite du dispositif expérimental de PIG pour le logement des travailleurs saisonniers agricoles, engagé depuis 2004 sur le Tam-et-Garonne, et qui favorise la mise en place d'hébergement décent pour la main d'œuvre saisonnière.

Lutte contre la précarité énergétique :

La problématique touche un grand nombre de propriétaires occupants modestes. Cet axe est une priorité locale, compte-tenu de l'ancienneté du parc des résidences principales, caractéristique largement répartie sur le territoire. Le délégataire Conseil Général souhaite favoriser la remise à niveau de ces logements anciens.

Action en faveur des logements sociaux et très sociaux :

Le logement social et très social constitue une priorité départementale. A cet effet, la production de logements à loyer intermédiaire n'est retenue que dans les zones les plus tendues du département.

Le territoire du délégataire Conseil Général n'étant pas touché par la problématique des copropriétés dégradées, l'axe défini nationalement n'a pas été retenu localement. L'humanisation des centres d'hébergement reste une compétence exercée par l'Etat.

4) Objectifs quantitatifs et moyens financiers

objectifs :

En cohérence avec les orientations et les objectifs de l'Anah, il est prévu la réhabilitation de 72 logements locatifs privés (36/an) et 1 068 logements de propriétaires occupants (534/an) jusqu'à la fin de la convention de délégation de compétence (31/12/2011).

Dans ce cadre, les objectifs fixés pour 2010 sont les suivants :

- le traitement de **24 logements indignes**, dont *14* en propriétaires bailleurs et *10* en propriétaires occupants,
- le traitement de **39 logements très dégradés** dont *12* en propriétaires bailleurs et *27* en propriétaires occupants,
- le traitement de **497 logements occupés par des propriétaires occupants modestes** dont *179* pour la *lutte contre la précarité énergétique* et *318* au titre de *l'aide au handicap ou au vieillissement* (hors habitat indigne et très dégradé),
- la production d'une offre de **10 logements privés à loyer maîtrisé** (2 à loyer conventionné très social, 3 à loyer conventionné social et 5 à loyer intermédiaire).

crédits :

Pour l'année 2010, l'enveloppe des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à **2 031 716 €** (dont 40 € de report de l'année précédente).

Une première réservation a été effectuée dans la comptabilité budgétaire 2010 de l'ANAH, au regard de la pluriannualité de la convention de gestion et de l'enveloppe pluriannuelle correspondante, dès le 19 février 2009 pour un montant de 510 000 €.

Elle pourra être éventuellement abondée en cours d'année, à l'occasion de la répartition de la réserve nationale ou régionale, sur critères de performance.

5) Grilles de priorités

Propriétaires occupants

Priorités	Types d'intervention
1	<ul style="list-style-type: none">- Travaux de sortie d'insalubrité (LHI) et de péril- Travaux de mise aux normes d'un logement ne possédant pas un des 3 éléments de confort occupé par un propriétaire standard en OPAH ou qui présente des risques avérés pour la santé et la sécurité des occupants (LTD)- Travaux pour lutter contre la précarité énergétique- Travaux d'adaptation et d'accessibilité des logements 1.5 Travaux dans les logements occupés par un propriétaire « très social »
2	Travaux de mise aux normes d'un logement ne possédant pas un des 3 éléments de confort occupé par un propriétaire standard en secteur diffus
3	Autres travaux dans les logements occupés par un propriétaire standard en OPAH
4	Autres travaux dans les logements occupés par un propriétaire standard en secteur diffus

- Sont traités en priorité les dossiers situés dans les secteurs contractualisés (OPAH, PIG).
- Les propriétaires occupants très sociaux se verront attribuer une **éco-prime de 1 000 euros** à la condition que leur logement réponde cumulativement aux conditions suivantes :
 - production d'un diagnostic performance énergétique (DPE) ;
 - être classé en étiquette énergie F ou G avant travaux ;
 - le projet subventionné doit permettre un gain énergétique d'au moins 30 % sur la consommation conventionnelle après travaux.
- Si le dossier porte sur la réfection partielle ou totale de la toiture, il sera exigé une isolation conforme à la réglementation en vigueur.
- Il n'est pas exigé de bilan énergétique avant et après travaux, quel que soit le montant des travaux (sauf pour obtenir une éco-prime).

Propriétaires bailleurs

<u>Priorités</u>	<u>Types d'intervention</u>
1	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de sortie d'insalubrité (LHI) et de péril - Travaux de mise aux normes d'un logement occupé ne possédant pas un des 3 éléments de confort en secteur OPAH ou mise aux normes d'un logement occupé qui présente des risques avérés pour la santé et la sécurité des occupants (LTD) - Travaux pour lutter contre la précarité énergétique - Interventions spécifiques à caractère social (travaux d'accessibilité et d'adaptation, saturnisme, propriétaire bailleur de ressources modestes, organisme agréé, locataire défavorisé) - Production de logements à loyer maîtrisé (*)
2	Autres travaux en secteur OPAH
3	Mise aux normes d'un logement occupé ne possédant pas les 3 éléments de confort en secteur diffus
4	Autres travaux en secteur diffus

(*) Les logements en loyer maîtrisé (intermédiaire, conventionné social ou très social) seront subventionnés aux taux prévus par la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat dont ils relèvent, dans la limite des taux maxima fixés par la réglementation nationale de l'ANAH.

- Sont traités en priorité les dossiers situés dans les secteurs contractualisés (OPAH, PIG).
- Obligation de fournir un **diagnostic performance énergétique** (DPE) avant travaux pour tous les logements dont le montant de l'ensemble des dépenses subventionnables dépasse 25 000 € HT par logement. Cette évaluation énergétique devra mentionner les consommations avant travaux et les consommations projetées après travaux, ainsi que les travaux à réaliser.
- Sont irrecevables les demandes des propriétaires bailleurs, portant sur un projet dont le montant de l'ensemble des dépenses subventionnables dépasse 25 000 € HT par logement et pour lesquelles le logement après travaux restera classé en étiquette G.
- Les propriétaires bailleurs se verront attribuer une **éco-prime de 2 000 €** à la condition que leur logement après travaux réponde cumulativement aux conditions suivantes :
 - logement classé après travaux au minimum en **étiquette D¹** ;
 - progression d'au moins deux classes en étiquette énergie ;

¹ Décision de la CLAH du 24 mars 2009

- projet conventionné ou sortie d'insalubrité ou de péril.

6) Modalités financières d'intervention

a) Modulation des taux de subventions

Aucune modulation des taux de subvention n'est effectuée sur les subventions pour les dossiers relevant de propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants.

Les taux maximum de subvention prévus par le Conseil d'Administration de l'ANAH sont appliqués sur le secteur du Conseil Général.

b) Ouverture aux PO standard « économie d'énergie » en secteur diffus

Dans l'optique de remplir les objectifs fixés par le Comité Régional de l'Habitat du 12/02/2010, les demandes concernant les travaux classés dans la thématique « énergie » **en secteur diffus** déposées par des propriétaires occupants pourront être subventionnées. Ces travaux concernent notamment les remplacement ou installation d'un système de chauffage (chaudière à condensation, pompe à chaleur,...) l'installation de panneaux solaires, ou d'un système géothermique, le remplacement d'un ballon d'eau chaude sanitaire, l'isolation des murs, du toit ou des planchers, le remplacement des fenêtres (double vitrage).

De ce fait, les dossiers des propriétaires occupants seront acceptés sur la base des plafonds de ressources dits de base, et bénéficieront du montant de subvention de 20% correspondant à ce plafond.

c) Priorisation des PB en secteur programmé

Les objectifs à atteindre en 2010 en propriétaires bailleurs étant revus très largement à la baisse, les dossiers PB seront subventionnés prioritairement en secteur contractualisé.

d) Aide financière complémentaire du Conseil Général sur ses fonds propres

Le Conseil Général sur l'ensemble de son territoire accorde une subvention de 48 000 € au titre de l'année 2010 pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées. Chaque propriétaire occupant, âgé de plus de 65 ans ou en situation de handicap, respectant les critères retenus lors des CLAH des 18 mars 2008 et 24 mars 2009 se verra attribuer une subvention complémentaire d'un montant égal à 10% de la subvention accordée par l'ANAH.

e) Aide financière de la Région

Dans le cadre du Plan Régional 2008-2013 "Bâtiments Économiques Midi-Pyrénées" adopté en juin 2008, le Conseil régional Midi-Pyrénées a annoncé sa volonté de participer aux efforts nécessaires pour la rénovation énergétique des logements sociaux, privés ou publics. Cet engagement vise à agir auprès des publics les plus vulnérables face aux augmentations des coûts de l'énergie. Cet engagement a été réaffirmé dans le cadre du Plan de la Région « Soutenir l'activité et Préparer l'avenir », adopté le 25 juin 2009, qui a adapté certaines décisions prises dans le passé ou mis en place de nouveaux dispositifs.

Ainsi, la Région a décidé d'intervenir sur les **territoires couverts par des opérations programmées** (OPAH, PIG, ou PST) **portées par des collectivités** selon les modalités suivantes :

- Propriétaires Occupants : attribution d'une subvention forfaitaire d'investissement de la Région de 1 000 € à tous les "Propriétaires occupants très sociaux" bénéficiant de l'éco-prime de l'ANAH ;
- Propriétaires bailleurs (uniquement personnes physiques) : attribution d'une subvention forfaitaire d'investissement de la Région de 1 000 € à tous les propriétaires bailleurs bénéficiant de l'éco-prime de l'ANAH ;
- Propriétaires bailleurs : attribution d'une subvention forfaitaire d'investissement complémentaire de 2 000 € à tous les propriétaires bailleurs, dont le logement, vacant depuis plus de trois ans, est destiné à être un logement locatif social privé éligible à la subvention de la Région pour la rénovation énergétique.

7) Dispositif relatif aux loyers conventionnés

Les grilles de loyers ont été établies en fonction du zonage (zone C « Standard » et zone C « Tendue ») et définies à partir d'une analyse du loyer du marché ayant fait l'objet d'une présentation détaillée et d'une validation en CLAH du 25 juin 2008.

Les prix des loyers sociaux, très sociaux et intermédiaires ont été également validés par cette CLAH.

Les loyers appliqués au 1^{er} janvier 2010 ont été revus en fonction de l'indice de révision des loyers du 3^{ème} trimestre 2009 et seront validés par la CLAH du 15/06/10.

8) Opérations programmées en cours et à venir

a) Programmes en cours :

Suivi-animation

- ◆ PIG du Pays de Garonne & Gascogne (3ème année de prolongation du 18/06/2009 au 18/06/2010)
- ◆ PIG (reconduction) logement des saisonniers agricoles(01/01/2010 au 31/12/2013) en cours de validation
- ◆ PIG « logements conventionnés et logements pour les jeunes » du Pays Midi-Quercy (31/07/2007 au 31/07/2010)
- ◆ OPAH RR Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 29/10/2008 au 28/10/2011

b) Programmes à lancer :

- ◆ OPAH RR Midi-Quercy
- ◆ OPAH Moissac
- ◆ PIG du Pays de Garonne et Gascogne en cours de renouvellement pour 3 ans.

9) Contrôles

La délégation locale, qui a en charge le contrôle des dossiers antérieurs au 1er janvier 2010, dispose d'un agent. Pour les dossiers postérieurs au 1er janvier 2010, le Conseil Général mettra en place une procédure de contrôle à partir de l'année 2011.

La politique de contrôle nécessaire est axée sur un contrôle renforcé sur dossiers et pièces mais aussi par des visites sur place ciblées.

Les équipes d'animation des OPAH et PIG sont chargées d'un premier contrôle sur leurs secteurs d'intervention.

CONDITIONS DE VALIDATION DU PROGRAMME D'ACTION, DE SUIVI, ET D'ÉVALUATION DES MESURES ADOPTEES

1) Validation du programme d'action territorial (PAT)

Le présent PAT a été soumis à l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du délégataire Conseil Général de Tarn-et-Garonne. Elle a rendu un avis favorable le 15 juin 2010.

Après signature par le président du Conseil Général, il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs, ainsi que tout avenant qui lui serait apporté.

Nota : La publication du programme d'action le rend opposable au tiers.

2) Suivi et évaluation des actions mises en œuvre

Un **bilan d'activité** du programme d'action est dressé **annuellement**. Il est transmis pour information au délégué régional de l'ANAH.

Sur la base de ce bilan annuel, le PAT est adapté, notamment pour :

- tenir compte des moyens disponibles,
- fixer le niveau des loyers applicables pour le conventionnement,
- prendre en compte les nouveaux engagements.

Afin de mesurer les effets des priorités affichées et des mesures particulières adoptées dans le PAT sur la consommation des crédits, un **bilan intermédiaire** est établi en début de 3^{ème} trimestre. Il permet notamment de réajuster si nécessaire les règles appliquées localement, par la voie d'un avenant au programme d'action.

Par ailleurs, le présent document est transmis au préfet de région, délégué régional de l'ANAH, pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits.

Le programme d'action peut faire l'objet d'avenant à tout moment, avenant qui sera alors validé et publié selon la même procédure que celle décrite dans le paragraphe précédent.

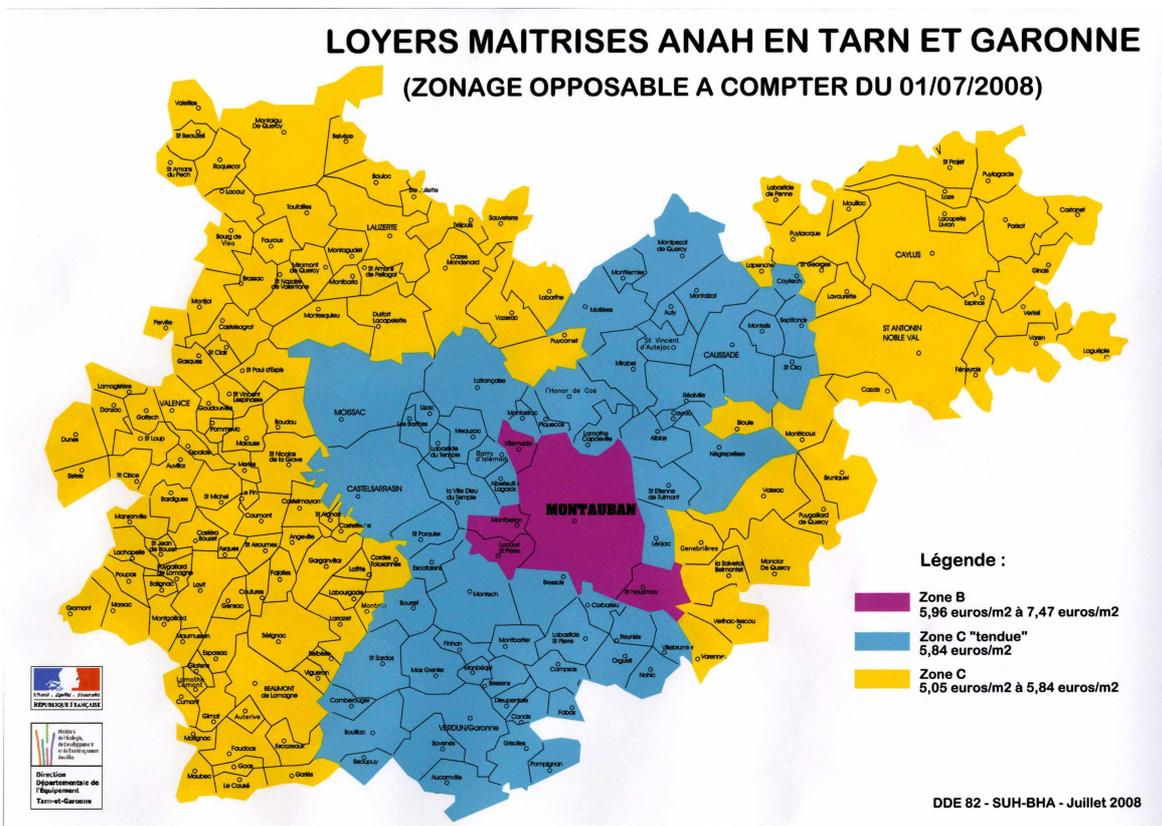
A Montauban, le 1er juillet 2010

Le Président du Conseil Général,
Délégué de l'ANAH,

Jean-Michel BAYLET

ANNEXE 1

Carte et grilles de loyers maîtrisés.



CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX
Loyer Conventionné Très Social au 01/01/2010 - Zone C "tendue"

Montant plafond loyer		Montant plafond loyer		Montant plafond loyer	
SUF*	LCTSD (1)	SUF*	LCTS (2)	SUF*	LCTS (2)
15	83	65	339	123	570
16	88	66	343	124	574
17	94	67	347	125	578
18	99	68	351	126	582
19	105	69	355	127	586
20	110	70	359	128	590
21	116	71	362	129	594
22	121	72	366	130	598
23	127	73	370	131	601
24	132	74	374	132	605
25	138	75	378	133	609
26	143	76	382	134	613
27	149	77	386	135	617
28	154	78	390	136	621
29	160	79	394	137	625
30	166	80	398	138	629
31	171	81	402	139	633
32	177	82	406	140	637
33	182	83	410	141	641
34	188	84	414	142	645
35	193	85	418	143	649
36	199	86	422	144	653
37	204	87	426	145	657
38	210	88	430	146	661
39	215	89	434	147	665
40	221	90	438	148	669
41	226	91	442	149	673
42	232	92	446	150	677
43	237	93	450	151	681
44	243	94	454	152	685
45	248	95	458	153	689
46	254	96	462	154	693
47	259	97	466	155	697
48	265	98	470	156	701
49	270	99	474	157	705
50	276	100	478	158	709
51	281	101	482	159	713
52	287	102	486	160	717
53	291	103	490	161	721
54	295	104	494	162	725
55	299	105	498	163	729
56	303	106	502	164	733
57	307	107	506	165	737
58	311	108	510	166	741
59	315	109	514	167	745
60	319	110	518	168	749
61	323	111	522	169	753
62	327	112	526	170	757
63	331	113	530	171	761
64	335	114	534	172	765
		115	538	173	769
		116	542	174	773
		117	546	175	777
		118	550	176	781
		119	554	177	785
		120	558	178	789
		121	562	179	793
		122	566	180	797

SUF* : Surface Utile Fiscale

LCTSD (1) : Loyer Conventionné Très Social Dégrogatoire - Concerne uniquement les logements < à 65 m²

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX
Loyer Conventionné Social au 01/01/2010
Zone C "tendue"

Montant plafond loyer		Montant plafond loyer		Montant plafond loyer	
SUF*	LCSD (1)	SUF*	LCS (2)	SUF*	LCS (2)
15	91	65	383	123	645
16	97	66	388	124	650
17	104	67	392	125	654
18	110	68	397	126	659
19	116	69	401	127	663
20	122	70	406	128	668
21	128	71	411	129	672
22	134	72	415	130	677
23	140	73	420	131	681
24	146	74	424	132	686
25	152	75	429	133	690
26	158	76	433	134	695
27	164	77	438	135	699
28	171	78	442	136	704
29	177	79	447	137	708
30	183	80	451	138	713
31	189	81	456	139	717
32	195	82	460	140	722
33	201	83	465	141	726
34	207	84	469	142	731
35	213	85	474	143	735
36	219	86	478	144	740
37	225	87	483	145	744
38	231	88	487	146	749
39	238	89	492	147	753
40	244	90	496	148	758
41	250	91	501	149	762
42	256	92	505	150	767
43	262	93	510	151	771
44	268	94	514	152	776
45	274	95	519	153	780
46	280	96	523	154	785
47	286	97	528	155	789
48	292	98	532	156	794
49	298	99	537	157	798
50	305	100	541	158	803
51	311	101	546	159	807
52	317	102	550	160	812
53	323	103	555	161	816
54	329	104	559	162	821
55	335	105	564	163	826
56	341	106	568	164	830
57	347	107	573	165	835
58	352	108	577	166	839
59	356	109	582	167	844
60	361	110	586	168	848
61	365	111	591	169	853
62	370	112	595	170	857
63	374	113	600	171	862
64	379	114	604	172	866
		115	609	173	871
		116	613	174	875
		117	618	175	880
		118	623	176	884
		119	627	177	889
		120	632	178	893
		121	636	179	898
		122	641	180	902

SUF* : Surface Utile Fiscale

LCSD (1) : Loyer Conventionné Social Dégrogaire = concerne uniquement les logements < à 65 m²

LCS (2) : Loyer Conventionné Social

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX
Loyer Conventionné Très Social au 01/01/2010 - Zone C "standard"

Montant plafond loyer		Montant plafond loyer		Montant plafond loyer	
SUF*	LCTS (1)	SUF*	LCTS (1)	SUF*	LCTS (1)
15	74	65	323	123	547
16	79	66	328	124	551
17	84	67	333	125	554
18	89	68	336	126	558
19	94	69	340	127	562
20	99	70	344	128	566
21	104	71	348	129	570
22	109	72	352	130	574
23	114	73	356	131	577
24	119	74	359	132	581
25	124	75	363	133	585
26	129	76	367	134	589
27	134	77	371	135	593
28	139	78	375	136	596
29	144	79	379	137	600
30	149	80	382	138	604
31	154	81	386	139	608
32	159	82	390	140	612
33	164	83	394	141	616
34	169	84	398	142	619
35	174	85	401	143	623
36	179	86	405	144	627
37	184	87	409	145	631
38	189	88	413	146	635
39	194	89	417	147	639
40	199	90	421	148	642
41	204	91	424	149	646
42	209	92	428	150	650
43	213	93	432	151	654
44	218	94	436	152	658
45	223	95	440	153	661
46	228	96	444	154	665
47	233	97	447	155	669
48	238	98	451	156	673
49	243	99	455	157	677
50	248	100	459	158	681
51	253	101	463	159	684
52	258	102	466	160	688
53	263	103	470	161	692
54	268	104	474	162	696
55	273	105	478	163	700
56	278	106	482	164	704
57	283	107	486	165	707
58	288	108	489	166	711
59	293	109	493	167	715
60	298	110	497	168	719
61	303	111	501	169	723
62	308	112	505	170	726
63	313	113	509	171	730
64	318	114	512	172	734
		115	516	173	738
		116	520	174	742
		117	524	175	746
		118	528	176	749
		119	531	177	753
		120	535	178	757
		121	539	179	761
		122	543	180	765

SUF* : Surface Utile Fiscale
LCTS (1) : Loyer Conventionné Très Social

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX
Loyer Conventionné Social au 01/01/2010 - Zone C "standard"

Montant plafond loyer		Montant plafond loyer		Montant plafond loyer	
SUF*	LCS (1)	SUF*	LCS (1)	SUF*	LCS (1)
15	77	65	336	123	570
16	83	66	341	124	574
17	88	67	346	125	578
18	93	68	351	126	582
19	98	69	355	127	586
20	103	70	359	128	590
21	108	71	362	129	594
22	114	72	366	130	598
23	119	73	370	131	601
24	124	74	374	132	605
25	129	75	378	133	609
26	134	76	382	134	613
27	139	77	386	135	617
28	145	78	390	136	621
29	150	79	394	137	625
30	155	80	398	138	629
31	160	81	402	139	633
32	165	82	406	140	637
33	170	83	410	141	641
34	176	84	414	142	645
35	181	85	418	143	649
36	186	86	422	144	653
37	191	87	426	145	657
38	196	88	430	146	661
39	201	89	434	147	665
40	207	90	438	148	669
41	212	91	442	149	673
42	217	92	446	150	677
43	222	93	450	151	681
44	227	94	454	152	685
45	232	95	458	153	689
46	237	96	462	154	693
47	243	97	466	155	697
48	248	98	470	156	701
49	253	99	474	157	705
50	258	100	478	158	709
51	263	101	482	159	713
52	268	102	486	160	717
53	274	103	490	161	721
54	279	104	494	162	725
55	284	105	498	163	729
56	289	106	502	164	733
57	294	107	506	165	737
58	299	108	510	166	741
59	305	109	514	167	745
60	310	110	518	168	749
61	315	111	522	169	753
62	320	112	526	170	757
63	325	113	530	171	761
64	330	114	534	172	765
		115	538	173	769
		116	542	174	773
		117	546	175	777
		118	550	176	781
		119	554	177	785
		120	558	178	789
		121	562	179	793
		122	566	180	797

SUF* : Surface Utile Fiscale
LCS (1) : Loyer Conventionné Social

CONVENTIONNEMENT ANAH AVEC TRAVAUX
Loyer Intermédiaire au 01/01/2010- Zone C "tendue"

SUF*	Montant plafond loyer	SUF*	Montant plafond loyer
15	142	65	430
16	151	66	435
17	161	67	440
18	170	68	445
19	180	69	450
20	189	70	455
21	199	71	460
22	208	72	465
23	218	73	471
24	223	74	476
25	228	75	481
26	233		
27	238		
28	243		
29	248		
30	253		
31	258		
32	263		
33	268		
34	273		
35	278		
36	283		
37	288		
38	293		
39	299		
40	304		
41	309		
42	314		
43	319		
44	324		
45	329		
46	334		
47	339		
48	344		
49	349		
50	354		
51	359		
52	364		
53	369		
54	374		
55	379		
56	385		
57	390		
58	395		
59	400		
60	405		
61	410		
62	415		
63	420		
64	425		

SUF* : Surface Utile Fiscale

ANNEXE 2

Principaux sigles utilisés :

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

CLAH : Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat

DPE : Diagnostic performance énergétique

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH RR : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain

PAT : Programme d'Action Territorial

PB : Propriétaires Bailleurs

PIG : Programme d'Intérêt Général

PO : Propriétaires Occupants

PST : Programme Social Thématique

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples