



**RECUEIL**

**DES**

**ACTES ADMINISTRATIFS**

**AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**  
**Délégation des Hauts-de-Seine**

**N° Spécial**

**09 Septembre 2019**

**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° Spécial ANAH 92 du 09 Septembre 2019**

**SOMMAIRE**

<b>Programme</b>	<b>Date</b>	<b>AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT</b>	<b>Page</b>
Programme d'actions 2019	30.08.2019	Programme d'actions des Hauts-de-Seine 2019 relatif à la mise en œuvre de la politique de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dans le département des Hauts-de-Seine.	3
ANNEXE		Niveau des loyers intermédiaires, sociaux et très sociaux en fonction des 4 zones des Hauts-de-Seine.	31



**DÉLÉGATION DES HAUTS-DE-SEINE**

**PROGRAMME D' ACTIONS  
2019**

**approuvé par la CLAH du 17 juin 2019  
et validé par le délégué de l'Anah dans le département**

4 2 6

**Programme d'actions des Hauts-de-Seine 2019 en date du 30 août 2019 relatif à la mise en œuvre de la politique de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le département des Hauts-de-Seine**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1 et suivants,

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** le décret n°2017-839 du 5 mai 2017 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement conclues par l'Agence nationale de l'habitat en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation et aux plafonds de loyer et de ressources des locataires pour l'application de la déduction spécifique prévue au o du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts,

**Vu** le décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 relatifs aux aides de l'Anah,

**Vu** l'arrêté en date du 1<sup>er</sup> août 2014 portant approbation du règlement général de l'agence nationale de l'habitat,

**Vu** l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation modifiant le classement des communes par zones,

**Vu** les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018,

**Vu** la circulaire C 2019/01 du 13 février 2019 définissant les priorités 2019 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et les orientations pour la gestion 2019,

**Vu** l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat du département des Hauts-de-Seine (CLAH 92) dans sa séance du 17 juin 2019,

**Vu** l'avis favorable du délégué de l'Agence dans la région Île-de-France, en date du 03 juillet 2019 ;

**Le Programme d'actions 2019 de la délégation de l'Anah pour le département des Hauts-de-Seine, est arrêté comme suit :**

## Table des matières

Préambule	5
1. Contexte du logement privé dans les Hauts-de-Seine	6
2. Bilan 2018 des actions et perspectives 2019 des opérations programmées de la délégation locale des Hauts-de-Seine	8
2.1 Bilan des subventions attribuées par la délégation locale des Hauts-de-Seine	8
2.2 Les opérations programmées dans les Hauts-de-Seine.....	9
3. Déclinaison locale des orientations de l'Anah et priorités locales pour l'année 2019	12
3.1 La lutte contre la précarité énergétique, avec l'octroi des aides Habiter Mieux Sérénité, Agilité et Copropriété.....	12
3.2 Le redressement des copropriétés dégradées dans le cadre du plan initiatives copropriétés.....	12
3.3 Accentuer la mobilisation du parc privé à des fins sociales, dans le cadre du plan « Logement d'abord ».....	13
3.4 La lutte contre l'habitat indigne.....	14
3.5 L'adaptation des logements en vue de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap.....	14
3.6 L'accompagnement des collectivités en octroyant des aides au titre de l'ingénierie.....	14
3.7 L'humanisation des structures d'hébergement.....	14
4. Instructions de la délégation locale relatives aux demandes de subvention et de paiement (travaux et ingénierie)	15
4.1 Les demandes de subvention des propriétaires occupants (travaux et ingénierie).....	15
4.2 Les demandes de subvention des propriétaires bailleurs (travaux et ingénierie).....	17
4.3 Les demandes de subvention des syndicats de copropriétaires (travaux et ingénierie).....	18
4.4 Les demandes de subvention des collectivités territoriales au titre de l'ingénierie.....	22
4.5 Les demandes de paiement pour des aides travaux et ingénierie.....	23
5. Instructions locales relatives au conventionnement Anah	25
6. La politique de contrôle	27
7. Les modalités de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions	28
Annexe : Niveau des loyers intermédiaires, sociaux et très sociaux en fonction des 4 zones des Hauts-de-Seine	29

## Principales abréviations utilisées :

AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage

CAT : Conventionnement avec travaux

CEE : Certificat d'économie d'énergie

CLAH : Commission locale d'amélioration de l'habitat

CST : Conventionnement sans travaux

GUP : Gestion urbaine de proximité

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPAH-CD : Opération programmée d'amélioration de l'habitat volet copropriétés dégradées

OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat volet renouvellement urbain

ORCOD : Opération de requalification des copropriétés dégradées

PB : Propriétaire bailleur

PDS : Plan de sauvegarde

PIG : Programme d'Intérêt Général

PO : Propriétaire occupant

POPAC : Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés

SEL : service en ligne

## Preambule

Le Programme d'actions 2019 est élaboré par la délégation départementale de l'Anah, Unité départementale de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement des Hauts-de-Seine. Il a pour objectif de présenter les principaux enjeux d'intervention sur l'habitat privé dans le département des Hauts-de-Seine, de définir une stratégie de développement de l'Anah et de collaboration avec les collectivités locales et de préciser les modalités et priorités de l'action de la délégation locale. Il est le document de référence pour l'attribution des aides à l'amélioration du parc privé sur le territoire du département.

Le Programme d'actions 2019 contribue à la mise en œuvre dans le département des Hauts-de-Seine de la politique de l'Agence autour des cinq grands axes nationaux prioritaires, définis dans la circulaire Anah C 2019/01 en date du 13 février 2019 relative aux orientations pour la gestion 2019 et pour la programmation des actions et crédits d'intervention de l'Anah. :

- la lutte contre la précarité énergétique : atteindre l'objectif de 75 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
- la lutte contre les fractures territoriales : la mise en place du programme Action Coeur de Ville ;
- la lutte contre les fractures sociales :
  - la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
  - le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap ;
  - le plan « Logement d'abord » : accentuer la mobilisation du parc privé à des fins sociales, notamment en favorisant le conventionnement des propriétaires bailleurs et le recours des bailleurs à l'intermédiation locative ;
  - l'humanisation des structures d'hébergement
- la prévention et le redressement des copropriétés dégradées : la mise en place du Plan Initiative Copropriétés ;
- l'appui aux collectivités via le financement de l'ingénierie.

Pour la délégation locale, il s'agit en 2019 de poursuivre les activités de l'Anah autour de ces 5 axes. D'une manière générale, la délégation locale de l'Anah accompagnera les collectivités pour mettre en œuvre ces axes par l'intermédiaire des dispositifs opérationnels conclus ou à conclure sur le territoire des Hauts-de-Seine. En 2018, 8 309 632 € ont été alloués par la délégation dont 5 780 490,00 € en secteur programmé (soit 70 % de l'enveloppe) et 2 529 142,00 € en diffus (soit 30 % de l'enveloppe). En 2019, l'enveloppe octroyée à la délégation des Hauts-de-Seine est de 6 992 100 €.

Dans les cas définis à l'article 7 du règlement intérieur de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (Clah) du 16 novembre 2016, commission composée de représentants de l'État, de propriétaires et de locataires ainsi que de personnes qualifiées dans le domaine social et en matière d'habitat, la décision du délégué est rendue après avoir recueilli l'avis consultatif de cette dernière.

Il est rappelé qu'aucune délégation pour l'attribution des aides de l'Anah aux collectivités territoriales et à leurs groupements, prévue par l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, n'est en cours dans le département des Hauts-de-Seine.

## 1. Contexte du logement privé dans les Hauts-de-Seine

Cette partie n'a pas pour ambition de présenter un état descriptif détaillé du parc de logements privés du département. Elle se propose de rappeler quelques caractéristiques majeures, illustrant ses spécificités, ses dynamiques et les enjeux d'intervention qui lui sont propres. A noter que les données datent de 2013 et sont issues de Filocom.

Le département des Hauts-de-Seine compte, en 2013, 697 189 résidences principales. Ce parc se compose de 25,43 % de locataires HLM, 29 % de locataires du parc privé, 43% de propriétaires occupants et 2,6 % d'autres cas (tels que les logements communaux).

La part du parc privé reste la plus importante, elle est en 2013 de 72 % des résidences principales, soit 501 626 logements. Si la part des propriétaires occupants reste stable, la part des locataires du parc privé diminue d'un point entre 2011 et 2013.

Les principales spécificités du parc privé dans les Hauts-de-Seine sont :

### - La copropriété (données Filocom 2013 et outil de repérage de l'Anah 2013)

Dans le parc privé, la part de logements collectifs est très forte : 87 % en 2013 (19 632 copropriétés - 439 783 résidences principales). 53 % de ces logements collectifs privés sont occupés par des propriétaires occupants.

Les deux tiers des copropriétés comptent moins de 20 logements (66,7 %). Les moins de 50 logements représentent 89%.

L'Anah et le ministère de la cohésion des territoires ont développé un outil sur le repérage des copropriétés fragiles à partir d'indicateurs statistiques issus du fichier Filocom (situation socio-économique des occupants, état du bâti, positionnement sur le marché, capacité à entretenir la copropriété). Les copropriétés sont réparties en 4 catégories (A, B, C et D) du plus faible potentiel de fragilité au plus fort. Des études plus approfondies sont nécessaires pour déterminer si ces copropriétés fragiles sont en difficulté. Cet outil de repérage des copropriétés fragiles identifie dans les Hauts-de-Seine, à partir de valeurs de 2013, 2 789 copropriétés de famille D (soit 28 % de l'ensemble des copropriétés présentant des signes de fragilités dans les Hauts-de-Seine), 2 062 de la famille C et 5 106 de la famille B.

Les précédentes années ont permis de vérifier l'enjeu important du traitement des copropriétés dégradées alto-séquanaises. Il s'agit souvent de copropriétés de taille moyenne, d'une quinzaine de logements, où les propriétaires bailleurs sont plus représentés que les propriétaires occupants (dans les copropriétés en classe D, la part des propriétaires occupants est de 40 %). Les problématiques rencontrées portent tant sur l'état du bâti que sur le fonctionnement et la gestion de ces copropriétés.

### - L'habitat dégradé ou indigne (données PPPI 2015 sur Filocom 2013)

Le département des Hauts-de-Seine présente une part de parc « potentiellement indigne » relativement faible (3,5 % de l'ensemble des résidences principales du parc privé), mais un volume de logements important (18 192 logements). (Source : FILOCOM 2013-MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah).

La structure du parc par année de construction est équilibrée. 586 878 résidences principales ont plus de 15 ans (critère d'éligibilité aux aides de l'Anah). On compte 34 % des résidences construites avant 1949, 40 % entre 1950 et 1974 et 26 % entre 1974 et 1998.

Le marché de l'immobilier dans les Hauts-de-Seine est attractif. Avec des loyers pratiqués équivalents ou très proches de ceux pratiqués à Paris, un besoin de logements à loyers intermédiaires s'exprime pour compléter l'offre de logements sociaux.

Sur les 299 624 propriétaires occupants que compte le département, 22 % sont éligibles aux

plus mais aides de l'Anah. Cette part est assez faible mais représente tout de même un volume conséquent (66 318 propriétaires occupants).

À noter que l'âge moyen du public éligible aux aides de l'Anah est plus élevé que la moyenne régionale puisque les 60 ans et plus sont plus nombreux que la tranche 40-59 ans. Or cette tranche d'âge est moins encline à réaliser des travaux.

Nombre de ménages par tranche d'âge éligibles aux aides de l'Anah :

< 25 ans	133
25-39 ans	9 099
40-59 ans	22 482
60-74 ans	16 643
75 ans et +	17 889

#### **- La précarité énergétique – le logement énergivore**

Dans les Hauts-de-Seine, 26 % des propriétaires occupant une résidence principale datant d'avant la réglementation thermique de 1975 sont des propriétaires modestes et très modestes (ce qui représente 50 860 propriétaires). Ce chiffre permet de dire qu'il y a là un potentiel de développement important du programme « Habiter Mieux » pour lutter contre la précarité énergétique.

## 2. Bilan 2018 des actions et perspectives 2019 des opérations programmées de la délégation locale des Hauts-de-Seine

### 2.1 Bilan des subventions attribuées par la délégation locale des Hauts-de-Seine

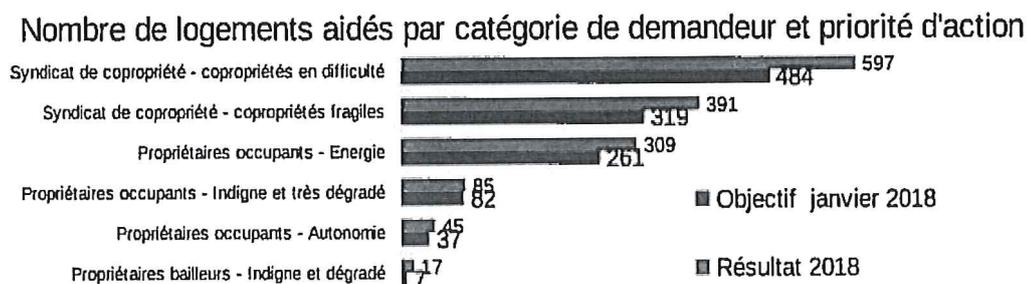
Les subventions engagées par la délégation locale de l'Anah dans les Hauts-de-Seine en 2018 se décomposent de la façon suivante :

- subventions Anah aux travaux : 7 847 411 € (aides aux particuliers),
- subventions Anah à l'ingénierie : 357 221 € (aides aux collectivités),
- subventions Anah à l'humanisation de structures d'hébergement : 105 000 € (Centre d'hébergement d'urgence de Malakoff)

Les aides aux travaux de l'Anah ont été attribuées pour :

- 49 % aux syndicats des copropriétés (dossiers à l'immeuble) ;
- 50 % aux propriétaires occupants ;
- 1 % aux propriétaires bailleurs.

En termes d'objectifs, comme l'indique l'histogramme ci-dessous, les résultats sont supérieurs à ceux fixés en début d'année.



La lutte contre la précarité énergétique, action fortement mise en avant à l'échelle nationale dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux », représente une part importante parmi les dossiers aidés (766 logements, soit 50 % des logements aidés, en 2018 contre 297 en 2017). Près de 5 millions d'euros d'aides ont été attribuées à ce titre, contre 2,5 millions d'euros en 2017. Cette augmentation significative s'explique notamment par la montée en puissance de l'aide « Habiter Mieux Copropriété ». Cette aide destinée aux copropriétés fragiles permet aux copropriétés, sous réserve du respect du critère d'impayé et de l'étiquette énergétique, de bénéficier d'une aide au syndicat pour financer des travaux de rénovation énergétique ambitieux. 7 copropriétés, soit 391 logements, ont bénéficié de cette aide en 2018.

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé reste une priorité pour la délégation des Hauts-de-Seine. En 2018, 591 logements ont bénéficié d'aides pour des travaux de sortie d'habitat indigne ou dégradé. 2,6 millions d'euros ont été octroyés pour cette priorité d'action. Aucune opération de résorption de l'habitat indigne n'a été engagé en 2018.

Parallèlement à ses missions d'amélioration des logements du parc privé, l'Anah participe au développement d'une offre de logements privés à loyer maîtrisé. Le propriétaire bailleur, en contrepartie d'un conventionnement avec ou sans travaux de son logement à loyer maîtrisé, peut bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus fonciers. En cas de conventionnement avec travaux, le bailleur se voit octroyer une aide financière pour aider à l'amélioration de son bien.

Pour l'année 2018, 99 logements ont fait l'objet d'un conventionnement avec l'Anah.

- 99 conventions sans travaux,
- 1 convention avec travaux.

L'ensemble de ces conventions signées en 2018 correspond à 88 logements en loyer intermédiaire (montant du loyer compris entre 13,12 €/m<sup>2</sup> et 20,20 €/m<sup>2</sup> selon la zone) et 11 logements en loyer social à 9,23 €/m<sup>2</sup> et 11,77 €/m<sup>2</sup>. Les conventions en intermédiation locative (Solibail) représentent plus de la moitié de ces conventions Anah (62 logements conventionnés en Anah et Solibail parmi les 99 répertoriés en 2018).

La délégation a subventionné en 2018 pour un montant de 105 000 € la réhabilitation d'un centre d'hébergement d'urgence à Malakoff situé au 104 avenue du 12 février 1934. Celle-ci comprend le renforcement des éléments structurels de l'immeuble, l'agrandissement des chambres, la création d'une chambre supplémentaire accessible aux personnes à mobilité réduite et la mise aux normes complète des éléments techniques. Suite à ces travaux, le centre pourra accueillir 17 personnes (contre 16 précédemment) dans de meilleures conditions de vie.

## **2.2 Les opérations programmées dans les Hauts-de-Seine**

Les opérations programmées proposent un cadre privilégié d'intervention de l'ensemble des partenaires autour d'un même projet d'action et contribuent à déclencher une dynamique permettant de traiter les problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire.

La contractualisation est un facteur indispensable de réussite du programme d'actions de l'Anah par l'implication forte des collectivités locales : objectifs communs, aides aux travaux, pilotage de l'ingénierie.

### **Les programmes en cours**

En 2019, 6 opérations programmées sont en cours :

PIG						
Périmètre	Dénomination	Date de début	Date de fin	Opérateur	Montant global de l'engagement Anah (contrat pluriannuel)	Montants engagés au 17/06/2019
Colombes	PIG Volet Copropriétés dégradées	12/05/14	11/05/19	SOLIHA	3 279 000 €	2 304 497,00 €
Nanterre	PIG Nanterre Habitat Plus 4	07/08/14	07/08/19	SOLIHA	3 139 319	1 744 368,00 €

OPAH-CD						
Périmètre	dénomination	Date début	Date fin	opérateurs	Montant global de l'engagement Anah	Montants engagés au 17/06/2019
Nanterre	OPAH CD	01/02/16	31/01/20	Soliha	1 056 114,00 €	249 391,00 €
GPSO	OPAH CD	13/03/14	12/03/19	solihha	1 278 391,00 €	1 278 931,00 €

Plan de sauvegarde						
Périmètre	Dénomination	Date de début	Date de fin	Opérateur	Montant global de l'engagement Anah (contrat pluriannuel)	Montants engagés au 17/06/2019
Boulogne-Billancourt	PDS 27 Rue Michelet	06/02/15	05/02/20	Urbanis	801 301 €	766 065,00 €

OPAH RU						
Périmètre	Dénomination	Date de début	Date de fin	Opérateur	Montant global de l'engagement Anah (contrat pluriannuel)	Montants engagés au 17/06/2019
Clichy	OPAH RU – volet copropriétés dégradées	04/04/17	03/04/21	Citallios - Soliha	1 920 000,00 €	799 982,00 €

En 2018, 3 dispositifs d'opérations programmées se sont achevés : le PIG d'Asnières en juin 2018, l'OPAH énergétique Puteaux en octobre 2018 et l'Opération habitat qualité sur Grand Paris Seine Ouest en novembre 2018.

### Les perspectives pour 2019

Une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un PIG spécifiquement sur le volet rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire de Grand Paris Seine Ouest (GPSO) démarré en 2018 conduira à la mise en œuvre en septembre 2019 d'un PIG « habitat qualité plus » sur le thème de la rénovation énergétique.

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain de l'ANRU (NPN-RU), la délégation locale de l'Anah contribue à la préfiguration d'un programme opérationnel pour le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne. Deux études cofinancées par l'ANAH ont été lancées. La première, de niveau pré-opérationnel, a été réalisée sur la copropriété de l'îlot du Mail afin de définir une stratégie d'intervention sur cet immeuble en décrochage. La seconde, de niveau préalable, a analysé le parc privé de la ville, et en a précisé les enjeux, afin de proposer une stratégie d'intervention. Au regard de l'étude sur l'îlot du Mail, la stratégie d'intervention privilégiée par la délégation est le dispositif d'OPAH-CD articulé avec l'opération projet d'aménagement du centre-ville. A la suite du souhait de la ville de ne pas inscrire le projet du centre-ville dans le NPNRU, la ville doit en 2019 approfondir le cadre d'intervention sur le secteur centre-ville en général et l'« îlot du Mail »

en particulier. Suite aux conclusions de l'étude préalable sur l'ensemble du parc privé, il a été décidé de mener une action préventive sur certaines copropriétés de Villeneuve-la-Garenne ayant été ciblées comme fragiles et de lancer un POPAC à l'automne 2019. En attendant d'avoir une stratégie claire d'intervention sur la copropriété îlot du Mail, il a été décidé d'inclure cet immeuble dans le POPAC, ce qui permettra d'initier l'accompagnement de cette copropriété et de lancer des études complémentaires.

Après de multiples opérations programmées ces dix dernières années (une OPAH-RU en 2006-2011 ou encore un PIG MOUS insalubrité sur la période 2004-2014), la ville de Gennevilliers a lancé fin 2018 une étude pré-opérationnelle afin de préciser les enjeux d'une future opération.

Pour prévenir la dégradation d'une partie du patrimoine résidentiel de la Défense, Paris Ouest la Défense (POLD) souhaite inciter les propriétaires privés à réhabiliter leur logement et leur immeuble, notamment pour améliorer la performance énergétique de ces derniers. L'étude, lancée fin 2018, se fera sur les copropriétés autour de La Défense sur les territoires de Puteaux et de Courbevoie. Elle va permettre d'identifier le patrimoine présentant une forte déperdition thermique et d'envisager le lancement d'une opération programmée de type OPAH.

Afin de poursuivre l'accompagnement des copropriétés inscrites dans le PIG Nanterre Habitat plus et l'OPAH CD, la ville de Nanterre a souhaité lancer un POPAC avec un double objectif de veiller à l'aboutissement des travaux mais aussi de pouvoir continuer, sans interruption, ses actions en matière d'amélioration du parc privé en privilégiant une action préventive. Ainsi, des actions de formation seront menées sur des copropriétés ciblées par la ville comme fragiles et pour une dizaine d'entre elles l'opérateur réalisera des diagnostics multi-critères.

### **3. Déclinaison locale des orientations de l'Anah et priorités locales pour l'année 2019**

Les modalités d'octroi des aides financières dans les Hauts-de-Seine sont conformes au Règlement Général de l'Anah en vigueur à la date du dépôt du dossier. 6 992 100 € ont été alloués à la délégation cette année.

Les opérateurs et partenaires sont tenus informés des évolutions réglementaires dans le cadre des clubs opérateurs et partenaires qui ont lieu environ une fois par trimestre.

En 2019, la délégation locale priorise les orientations nationales de la façon la suivante :

#### ***3.1 La lutte contre la précarité énergétique, avec l'octroi des aides Habiter Mieux Sérénité, Agilité et Copropriété***

En 2019, la délégation a un objectif de 775 logements à rénover au titre du programme Habiter Mieux.

La délégation locale de l'Anah promeut les opérations programmées qui fixent des objectifs ambitieux en matière de dossiers Habiter Mieux.

Concernant le PIG GPSO « Opération Habitat Qualité Plus » 2019-2024, il est prévu un objectif de 711 dossiers Habiter Mieux sur 5 ans (dont 420 en copropriété fragile). De plus, l'Anah va participer, via une aide à l'ingénierie fixée à 30 %, au financement du suivi-animation de cette opération qui a un volet ambitieux concernant la lutte contre la précarité énergétique. En effet, 1 170 logements (dont 175 éligibles aux aides de l'Anah) seront aidés financièrement par GPSO pour entreprendre des travaux ambitieux de rénovation énergétique.

Concernant les opérations en cours, la délégation sera vigilante à ce que les objectifs en matière de dossiers Habiter Mieux soient atteints.

La délégation locale de l'Anah promeut également le dispositif « copropriétés fragiles ». 7 copropriétés, soit 391 logements ont été aidés en 2018, 6 adresses correspondant à 660 logements sont prévus à l'engagement en 2019.

Une action de communication sera organisée en 2019 envers le grand public et les syndicats de copropriétés sur les aides Habiter Mieux.

La délégation organise des rencontres avec les établissements publics territoriaux et leurs communes afin de leur présenter les dispositifs Anah à leur disposition, et notamment les enjeux liés à la précarité énergétique. Lors de ces rencontres, une carte répertoriant les copropriétés pouvant éventuellement être éligibles au dispositif « Habiter Mieux Copropriétés », élaborée par la délégation en traitant les données du registre national des copropriétés, est communiquée aux communes.

Enfin, la délégation accompagnera la montée en puissance d'Habiter Mieux Agilité en s'appuyant sur l'effet levier des certificats d'économie d'énergie (CEE). La délégation a d'ores et déjà rencontré les acteurs de terrain (Engie Home Service et Novapii) pour faciliter les dépôts de dossiers auprès de la délégation.

#### ***3.2 Le redressement des copropriétés dégradées dans le cadre du plan initiatives copropriétés***

En 2019, la délégation a un objectif de 347 logements à rénover pour aider les copropriétés dégradées. Ces copropriétés dégradées inscrites dans un dispositif à volet copropriété

copropriété dégradée sont éligibles au Plan initiative copropriétés (PIC).

Une communication sur les nouvelles aides à la disposition des communes a été faite auprès des collectivités et des partenaires en début d'année 2019.

La copropriété de l'« Îlot du Mail » à Villeneuve-la-Garenne, copropriété comprenant une large part de logements sociaux, fait partie du PIC et a été identifiée comme copropriété à enjeu régional. Des échanges sont en cours entre la ville, l'État et les bailleurs sociaux pour établir un plan d'actions sur cette copropriété. Il a été décidé que cette copropriété serait intégrée au POPAC de Villeneuve-la-Garenne en attendant sur les partenaires se mettent d'accord sur un dispositif opérationnel permettant l'engagement de travaux de redressement.

Dans le cadre de l'OPAH-RU de Clichy, du PIG de Colombes et de l'OPAH CD de Nanterre, des subventions pourront être accordées dans le cadre du dispositif du « X pour X » si la commune accorde au syndicat de copropriété une aide à minima de 5 % du montant des travaux subventionnables. Une aide majorée des travaux d'urgence pourra également être accordée par l'Anah en fonction des cas.

Le Conseil départemental octroie des subventions au syndicat de copropriété dégradée à hauteur de 20 % de la subvention accordée à l'Anah (le département se base uniquement sur la subvention accordée au syndicat de copropriété et non au mandataire commun). Cette aide, à partir du moment où elle atteint 5 % du montant des travaux subventionnables, est bonifiée par l'Anah dans le cadre du dispositif « X pour X ». Toutefois, cette aide ne pourra être déclenchée qu'après notification du Conseil départemental ou communication du résultat de la commission à la délégation de l'octroi de l'aide au SDC. La délégation procédera ensuite à un engagement rectificatif de la subvention qui comprendra cette bonification.

### **3.3 Accentuer la mobilisation du parc privé à des fins sociales, dans le cadre du plan « Logement d'abord »**

En 2019, la délégation a un objectif de 4 logements à conventionner en travaux, 56 logements à conventionner en intermédiation locative.

L'ensemble des outils financiers et opérationnels en faveur des propriétaires bailleurs devra être mobilisé. Une des priorités de l'Anah est de favoriser la remise sur le marché de biens vacants ou dégradés afin de produire une offre de logement dans les centres-villes.

La délégation locale de l'Anah s'attache à créer et structurer une offre de logements locatifs à loyer intermédiaire dans le département des Hauts-de-Seine.

Les montants plafonds des loyers intermédiaires indiqués dans les abaques en annexe ont été calculés suite à une analyse poussée du niveau des loyers pratiqués dans le département. La délégation a procédé à une actualisation de ces montants en 2018 afin de s'assurer que les loyers intermédiaires correspondent en effet à un niveau uniformément en dessous du niveau des loyers libres pratiqués.

La délégation s'attache également à promouvoir auprès des propriétaires bailleurs le conventionnement Anah. Un effort de pédagogie devra s'accroître, avec l'aide des opérateurs, auprès des propriétaires bailleurs pour augmenter le nombre de conventionnement dans le département. Celui-ci passera par la généralisation de l'utilisation du simulateur des loyers et du guide d'aide à la décision, outils créés par la délégation afin de favoriser l'appropriation pour le grand public du conventionnement.

La délégation locale veillera à animer localement le partenariat signé par le ministre en charge de la ville et du logement avec « Nexity Non Profit » le 11 juillet 2018, en lien avec les correspondants locaux de Nexity.

Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible seront fléchées

prioritairement sur les logements dégradés de territoire couverts par des programmes d'initiative nationale (NPNRU, PNRQAD).

Les dispositifs de maîtrise d'ouvrage d'insertion doivent être soutenus pour permettre la réhabilitation d'un patrimoine dégradé, appartenant notamment au domaine privé ou déclassé des collectivités territoriales ou des opérateurs publics, pour créer des logements accessibles aux ménages les plus modestes.

Ce dispositif doit plus particulièrement porter sur les actions permettant de répondre à : des besoins en logement d'insertion non couverts par les organismes HLM, par la réhabilitation de logements vacants et dégradés, une situation spécifique de mal logement.

### **3.4 La lutte contre l'habitat indigne**

En 2019, la délégation a un objectif de 85 logements au titre des propriétaires occupants à rénover pour sortir des situations d'habitat indigne et dégradé.

Plusieurs opérations programmées du territoire ont fait de la lutte contre l'habitat indigne un axe principal d'intervention (le PIG de Colombes, les opérations « Nanterre Habitat » de Nanterre, les opérations « Opérations Habitat Qualité » de GPSO ou encore l'OPAH-RU de Clichy).

Par ailleurs, la délégation poursuivra ses efforts pour lutter contre l'habitat indigne en participant aux actions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne des Hauts-de-Seine (participation aux demi-journées d'informations aux communes ou réunions bilatérales avec les communes pour expliquer le rôle de l'Anah dans la lutte contre l'habitat indigne).

### **3.5 L'adaptation des logements en vue de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap**

En 2019, la délégation a un objectif de 176 logements à rénover pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Une action de communication ciblée sur l'autonomie sera organisée en 2019 pour atteindre ces objectifs ambitieux.

### **3.6 L'accompagnement des collectivités en octroyant des aides au titre de l'ingénierie**

En 2019, la priorité sera donnée aux opérations programmées relevant des programmes nationaux (Habiter Mieux, Plan initiatives copropriétés et Plan logement d'abord). L'accent sera également porté sur la prévention et la veille sur les copropriétés.

### **3.7 L'humanisation des structures d'hébergement**

En 2019, la priorité sera donnée aux demandes déposées respectant le cahier des charges de l'Anah. Ces structures sont financées par une enveloppe dédiée qui doivent faire l'objet d'une demande à la DRIHL régionale.

## 4. Instructions de la délégation locale relatives aux demandes de subvention et de paiement (travaux et ingénierie)

En application de l'article 11 du règlement général de l'Agence, des modulations des taux de subvention voire des rejets de dossiers pourront être décidés pour les différentes interventions, en fonction notamment des critères suivants :

- ✓ intérêt économique, environnemental et/ou social du projet,
- ✓ déclinaison locale des orientations nationales,
- ✓ niveau de loyer proposé, superficie des logements et modalités de financement du projet (bailleurs),
- ✓ ampleur et nature des travaux,
- ✓ disponibilité des crédits au niveau de l'agence.

Les demandes d'aides doivent désormais être déposées sur le service en ligne via [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr). Des précisions sur le fonctionnement de la dématérialisation dans la délégation se trouvent dans la Charte dématérialisation.

Tous les dossiers, en particulier les dossiers complexes, de demande de subvention doivent comporter une note descriptive du projet, des croquis ou schémas, et des photographies.

### 4.1 Les demandes de subvention des propriétaires occupants (travaux et ingénierie)

#### 4.1.1 Conditions générales d'éligibilité

Avec la mise en place du service en ligne, l'éligibilité du demandeur est déterminée automatiquement, en fonction du revenu fiscal de référence<sup>1</sup> du demandeur. Peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah uniquement les logements ou immeubles achevés depuis 15 ans au moins.

Les propriétaires doivent obligatoirement être accompagnés par un opérateur sauf dans le cadre d'une demande d'aide au titre de l'adaptation ou Habiter Mieux Agilité. Cette prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est subventionnée par l'ANAH selon la réglementation en vigueur. Certaines collectivités prennent aussi en charge une partie du coût de cette mission.

Les publics non prioritaires seront redirigés vers les Points rénovation info-service. D'autres types de financement leur sont accessibles, tels que le crédit d'impôt transition énergétique ou l'éco-prêt à taux zéro.

Les demandes déposées par des propriétaires dits occupants ayant acquis le bien depuis moins d'un an ne sont pas considérées comme prioritaires. Il est rappelé que l'aide de l'Anah n'a pas vocation à être intégrée au plan de financement de l'achat récent d'un bien à réhabiliter et acquis en toute connaissance de cause. En cas de dépôt d'une demande d'aide dans ce cas de figure, une note de l'opérateur sera jointe à la demande, explicitant les raisons pour lesquelles le programme travaux ne pouvait pas être anticipé à l'achat du bien (exemple : adaptation nécessaire à la perte d'autonomie ou au handicap).

#### 4.1.2 La lutte contre la précarité énergétique

Il existe deux types d'aide :

- Les travaux Habiter Mieux Sérénité : aide en faveur de la lutte contre la précarité

<sup>1</sup>Circulaire du 13 décembre 2018 relative aux plafonds de ressources applicables en 2019 à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah

énergétique attribuées à l'exécution de travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 25 %.

- Les travaux Habiter Mieux Agilité : aide permettant de subventionner uniquement un des trois types de travaux au choix, dans une maison individuelle, sans justifier d'un gain de performance énergétique minimal de 25 % : changement de chaudière ou de système de chauffage, isolation des parois opaques verticales, isolation des combles aménagés et aménageables.

Concernant l'aide Habiter Mieux Agilité, un propriétaire occupant pourra solliciter plusieurs fois l'Anah pour le financement d'un de ces trois travaux, sous réserve des règles applicables au plafond de travaux.

Même s'il n'est pas obligatoire, la délégation locale conseille aux propriétaires bénéficiant de l'aide Habiter Mieux Agilité d'avoir recours à un opérateur pour bénéficier de conseils sur leurs projets de travaux de rénovation énergétique. Pour ces ménages faisant le choix d'être accompagnés, une aide forfaitaire de 153 € est mobilisable.

Les travaux doivent être effectués obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement) dans le cadre de HMA.

L'aide Habiter Mieux Agilité ne se cumule pas avec la prime Habiter Mieux Sérénité .

Les aides Habiter Mieux Sérénité et Habité Mieux Agilité sont de même rang de priorité.

L'offre « Coup de pouce » et son articulation avec le dispositif « Habiter Mieux Agilité » :

Depuis le début de l'année 2019 , le gouvernement propose un dispositif de prime à la conversion des chaudières qui s'appuie sur les certificats d'économie d'énergie (CEE) : l'offre « Coup de pouce chauffage » dont l'objectif est notamment de remplacer les chaudières peu performantes. Cette offre est couplée au programme « Coup de pouce isolation » qui cible l'isolation des planchers bas et des combles de toitures.

Ces offres, qui sont proposées par les fournisseurs d'énergie (Engie, Total, EDF...), leurs délégataires ou leurs prestataires, s'inscrivent dans les ambitions de la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) qui sont : la baisse des consommations d'énergie et celle du recours aux énergies fossiles, le développement des énergies renouvelables et de récupération, la maîtrise de la facture énergétique des Français.

Seuls les signataires des chartes d'engagement « Coup de pouce » sont habilités à distribuer les primes « Coup de Pouce ». Ces signataires sont référencés sur les sites du Ministère de la Transition Écologique et solidaire et sur le site Faire.fr.

Ce dispositif est cumulable avec « Habiter Mieux Agilité », dès lors que les critères d'éligibilité se recoupent.

S'agissant de l'offre « Coup de pouce isolation », le cumul avec « Habiter Mieux Agilité » ne pourra être possible qu'avec l'isolation des combles aménagés et aménageables. Ainsi, les travaux d'isolation de plancher ou d'isolation de combles perdus prévus dans l'offre coup de pouce ne sont pas finançables par l'Anah.

#### 4.1.3 La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé répondent à un programme de travaux permettant la réhabilitation globale d'un logement ou permettant la levée d'une procédure administrative telle qu'un arrêté de péril ou d'insalubrité. Dans les deux cas, la situation d'indignité ou de dégradation doit être justifiée. Pour les dossiers comprenant une grille d'insalubrité ou une grille de dégradation, celles-ci doivent être accompagnées d'un rapport et d'un reportage photographique.

Pour justifier une demande de subvention pour travaux lourds, la délégation privilégiera une grille de dégradation avec un minimum de 0,55 à la grille d'insalubrité à 0,3.

#### 4.1.4 les travaux d'adaptation

Concernant ce type de dossier, le recours à un opérateur n'est pas obligatoire. La délégation acceptera dans ce cas un dépôt papier de la demande de subvention. Les travaux subventionnables sont ceux répondant aux préconisations de l'ergothérapeute.

La délégation locale veillera à promouvoir le couplage des travaux de rénovation énergétique et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

#### 4.1.5 Les dossiers « autres travaux »

Les dossiers « autres travaux » n'ont pas vocation à être subventionnés sauf à titre dérogatoire pour les ménages très modestes.

#### 4.1.6 La prime Habiter Mieux pour les propriétaires occupants

Une prime Habiter Mieux est accordée aux propriétaires occupants mettant en œuvre un projet de travaux énergétiques permettant un gain minimal de 25 %.

### **4.2 Les demandes de subvention des propriétaires bailleurs (travaux et ingénierie)**

En contrepartie d'un conventionnement du logement qui fait l'objet de travaux, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une subvention de l'Anah. Les informations relatives aux conventions sont détaillées dans la partie 5.

Les demandes déposées par des propriétaires bailleurs pour le financement de travaux de transformation d'usage de locaux situés dans les centres anciens couverts par un dispositif de type OPAH ou PIG doivent faire l'objet d'une priorisation de financement.

Pour rappel, tout logement subventionné et conventionné dans le cadre d'un dossier propriétaire bailleur doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental des Hauts-de-Seine.

#### 4.2.1 Constitution des dossiers

Tout dossier doit comporter un diagnostic de la situation initiale du logement (existence d'une procédure ou constat de l'état de dégradation) et doit répondre aux deux conditions cumulatives suivantes :

- obligation de conventionnement à loyer maîtrisé ;
- obligation d'amélioration de la performance énergétique (éco-conditionnalité) pour atteindre l'étiquette D après travaux (sur la base d'un diagnostic). À la suite d'une procédure administrative (arrêté de péril ou insalubrité), la délégation pourra, au cas par cas, accepter des dossiers avec l'atteinte d'une étiquette énergétique inférieure à D.

Pour les dossiers comprenant une grille d'insalubrité ou une grille de dégradation, celles-ci doivent être accompagnées d'un rapport et d'un reportage photographique.

#### 4.2.2 La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé répondent soit à un projet de travaux lourds soit à un projet de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. Dans les deux cas, la situation d'indignité ou de dégradation doit être justifiée.

Pour justifier une situation d'insalubrité par une grille d'insalubrité, le coefficient doit au

minimum être de 0,3, ainsi qu'une grille de dégradation de 0,55 au minimum.

#### 4.2.3 La lutte contre la précarité énergétique

Les aides en faveur de la lutte contre la précarité énergétique des locataires sont attribuées à l'exécution de travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35% pour des logements peu ou pas dégradés (indice de dégradation < 0,35).

#### 4.2.4 La prime Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 une prime Habiter Mieux est accordée aux propriétaires bailleurs mettant en œuvre un projet de travaux énergétiques permettant un gain minimal de 35 %. Elle est d'un montant de 1 500 €.

### **4.3 Les demandes de subvention des syndicats de copropriétaires (travaux et ingénierie)**

Les aides aux syndicats de copropriétaires sont attribuées conformément aux dispositions de l'article 15 H du Règlement Général de l'Anah (arrêté d'insalubrité sur parties communes, arrêté de péril non imminent, injonction saturnisme, labellisation des copropriétés en copropriété dégradées dans le cadre de dispositif opérationnel, Habiter Mieux copropriété) dans la limite des taux maximum fixés par délibération et de la dotation allouée en 2019 à la délégation des Hauts-de-Seine.

Il n'est plus possible de financer des copropriétés en aide aux syndicats sur la base d'une grille insalubrité ni en diffus (décret de mai 2017) ni en secteur programmé (délibération de l'Anah du 29 novembre 2017).

Dans le cadre des dispositifs de redressement des copropriétés en difficulté que sont les OPAH CD, Plan de Sauvegarde, volet copropriété dégradée d'une OPAH, ORCOD, les nouvelles mesures, issues des délibérations n°2018-34 à 36 du conseil d'administration du 28 novembre 2018 sont applicables aux dossiers engagés à compter du 1er janvier 2019.

Conformément à la délibération n°2010-10 du 19 mai 2010 portant détermination des bénéficiaires ou des interventions pouvant bénéficier d'un financement à 100% d'aides publiques directes, le montant total des aides aux travaux pourra être porté à 100% du coût global T.T.C. de l'opération lorsque cette dernière est réalisée sur un immeuble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou est située dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour les copropriétés en difficulté (OPAH-CD) et par analogie lorsqu'elle est prévue dans le volet copropriétés dégradées d'une opération programmée.

#### 4.3.1 La labellisation d'une copropriété en tant que « copropriété dégradée » dans le cadre d'une opération programmée

Concernant l'octroi de l'aide de l'Anah au syndicat des copropriétaires, depuis le 1er janvier 2013, la réalisation d'un diagnostic complet de la copropriété pour la mise en place d'une stratégie de redressement pérenne est rendue obligatoire ainsi que son inscription dans un dispositif opérationnel de type OPAH/CD. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété avant d'engager toute dépense d'aides aux travaux afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

Ce diagnostic multicritère doit donc porter au minimum sur les aspects suivants :

– sociaux (occupation de la copropriété, statut des copropriétaires, fonctionnement de la gouvernance etc.) ;

- économiques : (situation financière des copropriétaires, capacité financière des copropriétaires, taux d'endettement des ménages, etc.) ;
- juridiques (arrêtés, organisation de la copropriété, etc.) ;
- techniques (qualité du bâti, performance énergétique, taux de dégradation, etc.).

Ce diagnostic doit inclure une évaluation énergétique avant et après travaux. En l'absence d'établissement d'un tel diagnostic, la copropriété ne peut prétendre à une aide au syndicat.

Par ailleurs, le cumul des aides individuelles et de l'aide au syndicat pour les mêmes travaux, dans les limites du montant maximum qui aurait pu être versé au seul syndicat des copropriétaires, est autorisé depuis 2009. Cette disposition permet de mieux solvabiliser les propriétaires occupants de ressources modestes et de développer un parc de logements locatifs à loyers maîtrisés. Les opérateurs seront systématiquement sollicités en ce sens, afin de s'assurer que les aides de l'Anah soient accordées de manière prioritaire à son public éligible, dans tous les cas où la mise en œuvre du système des aides mixtes est matériellement possible.

Pour tout dossier où une aide au syndicat est sollicitée et lorsque le coût des travaux est supérieur à 100 000 € TTC, l'opérateur assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage doit présenter à la délégation locale de l'Anah lors de la CLAH afin de statuer sur le taux d'aides octroyés à la copropriété :

- différents scénarii de financement, notamment des simulations financières comprenant des aides mixtes ;
- une présentation succincte de la gestion : niveau d'impayés ;
- une grille de dégradation.

Le montage le plus favorable aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et aux propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner leur logement est en règle générale favorisé.

Pour les dossiers comprenant une grille d'insalubrité ou une grille de dégradation, celles-ci doivent être accompagnées d'un rapport et d'un reportage photographique.

Par ailleurs, les copropriétés sollicitant une aide au syndicat dans lesquelles aucun propriétaire (occupant ou bailleur) n'est éligible à titre individuel à une aide de l'Anah ne seront pas considérées comme prioritaires pour l'octroi d'une subvention de l'Anah. Une modulation du taux pourra être envisagée par la délégation.

#### 4.3.2 Le dépôt de dossier en cas d'arrêté d'insalubrité, de péril ou d'injonction saturnisme

Les mêmes critères (diagnostics multi-critères et passage en CLAH) que pour le 4.2.1. s'appliquent. Toutefois, en cas d'urgence de type péril ordinaire ou injonction saturnisme :

- une aide franche peut être accordée ;
- ni le diagnostic complet de la copropriété, ni le passage en CLAH ne sera demandé.

#### 4.3.3 Les copropriétés « mixtes » incluant la présence de bailleurs sociaux

Il sera systématiquement examiné avec le bailleur social les conditions de répartition de l'aide au syndicat afin qu'elle puisse aller en priorité aux propriétaires occupants qui en ont le plus besoin pour financer leur opération. Quel que soit le nombre de lots concernés, le bailleur social sera encouragé à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention aux travaux afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

#### 4.3.4 La rénovation énergétique en copropriété : Habiter Mieux copropriété

Ce nouveau dispositif d'aide a été créé par l'Anah en janvier 2017, pour financer des travaux

Le dispositif d'aide de rénovation énergétique dans des copropriétés dites « fragiles ». Ces copropriétés se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique, et un taux d'endettement significatif ne permettant pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie sans l'apport d'aides financières publiques.

Ce dispositif crée une aide au syndicat de copropriétaires pour le financement des travaux d'amélioration des performances énergétiques en copropriété et une aide à l'ingénierie d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les accompagner dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux.

Les copropriétés devront, a minima, répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- une classification énergétique du ou des bâtiments concernés comprise entre D et G
- Le choix d'un scénario de travaux permettant la réalisation d'un gain énergétique minimum de 35 % selon l'évaluation énergétique de la copropriété.
- un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15 % du budget prévisionnel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots, et entre 8 et 25 % pour les autres copropriétés. Ce taux d'impayés sera appréhendé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention.
- La réalisation d'une enquête sociale qui doit recueillir des informations sur au moins 50 % des propriétaires.

Pour les copropriétés intégrées à un POPAC ou à une OPAH qui mentionnent un accompagnement au titre du programme Habiter Mieux copropriété dans la convention, le taux d'impayé pourra être appréhendé sur l'année N-3 si cette condition n'est pas remplie en année N-2. Pour les copropriétés situées dans le périmètre d'un projet relevant du NPNRU, le respect du critère de taux d'impayé n'est pas obligatoire. Son éligibilité s'appuiera sur un diagnostic multicritère.

La délégation du 92 pourra en cas de besoin prioriser les dossiers en fonction de plusieurs critères :

- la part de propriétaires éligibles individuellement aux aides de l'Anah avec un niveau de référence de 20 % ;
- les niveaux de loyer modérés pratiqués par les propriétaires bailleurs ;
- le montant élevé des charges de chauffage collectif par rapport au budget prévisionnel de la copropriété.

Ces copropriétés doivent par ailleurs présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance.

Sont exclues de ce dispositif :

- les copropriétés en difficulté inscrites dans l'un des programmes suivants : volet copropriétés dégradées d'une OPAH, OPAH-CD, plan de sauvegarde, ORCOD,
- les copropriétés présentant des difficultés techniques, financières, sociales ou juridiques importantes,
- les copropriétés dites « horizontales ».

Le financement de l'ingénierie :

L'accompagnement obligatoire de la copropriété est réalisée par un opérateur (qui n'a pas à être agréé ou habilité par l'Anah mais dont les compétences peuvent être vérifiées par la délégation) missionné par la collectivité locale ou le syndicat de copropriétaires qui doit comprendre :

- une ingénierie technique ;

une ingénierie sociale ;

- une ingénierie financière.

Cette ingénierie est financée au syndicat de copropriétaires à hauteur de 30 % pour un plafond maximal de dépenses de 600 € HT par lot d'habitation principale.

Lorsque le dépôt de l'AMO a lieu en amont du dépôt du dossier travaux, la délégation demande, outre les pièces obligatoires (la demande de subvention, le contrat d'AMO et la fiche de copropriété) l'évaluation énergétique et les annexes comptables de l'année N-2. Un passage en CLAH, pour présenter le projet et les scénarii de financement, et le dépôt de la demande de subvention travaux est attendu au plus tard dans l'année qui a suivi l'engagement de la subvention AMO. Au cours de cette présentation, des éléments éclairant les impayés sont attendus par les membres de la CLAH.

Le financement des travaux :

Une aide au syndicat de copropriétaires est créée pour financer uniquement les travaux de rénovation énergétique dès lors que le gain énergétique est supérieur à 35 %. Ces travaux sont financés à hauteur de 25 % d'un montant plafonné de travaux de 15 000 € HT par lot d'habitation principale.

La demande de subvention doit comprendre le rapport d'enquête sociale qui doit permettre de mieux connaître la copropriété, notamment si un choix de priorisation s'impose ou si une modulation du taux d'aide est envisagée. Au minimum l'enquête doit indiquer le nombre de réponses (au moins 50% des copropriétaires) le nombre de ménages modeste et très modeste, la répartition entre PO et PB. D'autres éléments comme le niveau des loyers, le nombre de PB prêts à conventionner, la composition des ménages et leurs revenus sont les bienvenus pour éclairer la délégation dans ses choix.

#### 4.3.5 La prime Habiter Mieux pour les syndicats de copropriétaires

Dès lors qu'un gain énergétique de 35 % est obtenu sur la consommation conventionnelle du bâtiment à l'issue d'un programme de travaux, le syndicat des copropriétaires peut se voir octroyer une prime Habiter Mieux d'un montant de 1 500 € par lot d'habitation principale.

Dans le cas de travaux en copropriété dégradée, ce montant peut être majoré de 500 € si un cofinancement des travaux est assuré par une collectivité.

#### 4.3.6 L'aide à la gestion

L'aide au redressement de la gestion, attribuée au syndicat des copropriétaires d'une copropriété en difficulté vise le renforcement des missions confiées à ce dernier en contribuant à la remise en état de la gestion et, par conséquent de la situation financière de la copropriété préalable à la mise en œuvre d'un programme de travaux.

Cette aide ne doit pas être considérée comme étant une aide au fonctionnement courant de la copropriété et est adossée pour ce faire à une stratégie de redressement.

Les copropriétés éligibles à cette aide sont celles situés en :

- OPAH/CD
- Plan de Sauvegarde (PDS) y compris en phase d'élaboration (lorsque la commission d'élaboration du PDS est constituée – article L. 615-1 CCH)
- POPAC
- Volet copropriétés dégradés d'une opération programmée

Elle ne peut pas être mobilisée pour une copropriété sous administration provisoire dans le diffus.

Les dépenses éligibles concernent toutes les prestations nécessaires au redressement financier de la copropriété.

L'aide doit comprendre :

- un courrier de demander d'aide du représentant légal du syndicat des copropriétaires accompagné d'un prévisionnel de dépenses à engager par la copropriété ;
- une note explicative de l'opérateur présentant la stratégie de redressement prévue par cette copropriété ;
- le procès verbal ainsi que la convocation à l'assemblée générale comprenant :
  - les annexes comptables de la copropriété,
  - les résolutions : autorisant le syndic à déposer le dossier d'aide , listant les actions à mener dans le cadre du redressement de l'immeuble, indiquant les montants prévisionnels de dépenses ;
- le diagnostic multicritère afin de vérifier l'adéquation des actions envisagées avec la stratégie de redressement (en particulier au regard des volets gestion, gouvernance et impayés).

Le montant de l'aide, attribuée sous forme d'une prime annuelle, peut aller jusqu'à 5 000€ maximum par bâtiment (unité bâtie) et par an. Pour les copropriétés de 30 lots ou plus d'habitation principale (tous bâtiments confondus), 150 € sont ajoutés en plus par lot d'habitation principale.

#### **4.4 Les demandes de subvention des collectivités territoriales au titre de l'ingénierie**

Conformément à l'instruction de l'Agence en date du 13 octobre 2010, l'Anah finance l'ingénierie mise en œuvre par les collectivités territoriales pour l'animation de leurs dispositifs opérationnels. Le financement de l'ingénierie des opérations programmées se divise en deux parties : une part fixe et une part variable.

A ce titre, la collectivité doit solliciter chaque année l'engagement de la subvention. Celle-ci doit parvenir à la délégation avant le démarrage de l'année en question.

La demande doit comprendre pour la première année :

- une demande de subvention signée par la personne publique compétente,
- la délibération approuvant l'opération et autorisant le président ou le vice-président de l'Établissement public territorial à solliciter les subventions de l'ANAH,
- un devis,
- le CCTP du marché,
- l'attestation de non commencement de l'opération,
- un plan de financement prévisionnel signé par la personne compétente ,
- en ce qui concerne la part variable, ils doivent reprendre les objectifs de la convention.

Pour les années suivantes, la demande devra être effectuée avant l'achèvement de l'année précédente. Elle devra comprendre :

- une demande de subvention signé par la personne compétente,
- un devis,
- un plan de financement prévisionnel signé par la personne compétente ,
- en ce qui concerne la part variable, ils doivent reprendre les objectifs de la convention.

#### L'aide à la gestion urbaine de proximité (GUP)

L'aide à la GUP est une nouvelle aide de l'Anah créée par délibération n° 2018-34 du 28 novembre 2018.

Cette nouvelle aide vise à améliorer le cadre de vie des occupants et à contribuer au redressement des copropriétés faisant l'objet d'un programme opérationnel de redressement :

- OPAH/CD,
- Plan de Sauvegarde (PDS) (hors phase d'élaboration du PDS),
- Volet copropriétés dégradés d'une opération programmée.

Cette aide n'est pas une aide pour le fonctionnement courant de la copropriété. Elle ne permet pas de financer les missions prestations découlant de contrats signés par le Syndic.

Le montant maximum de l'aide attribuée à la collectivité maître d'ouvrage du programme est de 50 % des prestations subventionnables, lesquelles sont plafonnées à 900 € HT par logement et par an.

#### **4.5 Les demandes de paiement pour des aides travaux et ingénierie**

##### 4.5.1 Les avances

La possibilité de bénéficier d'une avance est réservée aux :

- propriétaires occupants ayant des ressources « très modestes » et éligibles à la prime "Habiter Mieux";
- propriétaires occupants ayant des ressources « très modestes » et réalisant des travaux d'autonomie de la personne ;
- syndicats de copropriété hors ceux bénéficiant du dispositif « Habiter mieux copropriété ».

Le montant de l'avance s'élève à 70 % du montant prévisionnel de la subvention pour les propriétaires occupants et les syndicats de copropriété. Ce montant peut être modulé à la baisse par le délégué local.

La demande d'avance doit être adressée avant le début des travaux et au plus tard 6 mois après la date de notification d'agrément. Les travaux doivent commencer au plus tard dans les 6 mois qui suivent la notification de la décision d'attribution de la subvention.

##### 4.5.2 Les demandes de solde pour des dossiers travaux

Au vu des pièces transmises par le demandeur pour une demande de paiement, la délégation peut effectuer un paiement inférieur au montant notifié au demandeur initialement. Afin d'améliorer la qualité de service aux demandeurs et les délais de traitement de leurs dossiers, il est demandé de fournir des explications concernant les différences entre les montants indiqués sur la facture et ceux indiqués sur les devis (par exemple du fait d'un changement d'entreprise ou encore une modification des postes de travaux réalisés).

Un courrier de liquidation sera adressé au demandeur uniquement dans les cas où la différence entre le montant à payer et le montant notifié est supérieur à 5 %. Le destinataire du courrier de liquidation disposera d'un délai de 3 semaines pour faire part de ses observations éventuelles. Passé ce délai, le dossier sera soldé au montant liquidé. Ce délai peut être réduit sous réserve d'un accord écrit de la part du destinataire du courrier.

Il faut noter que toute demande de paiement incomplète ne donnera lieu à aucun versement de subvention, ce qui allonge les délais de traitement des dossiers vis-à-vis des particuliers

et peut remettre en question la subvention engagée. A ce titre, les factures transmises dans le cadre d'une demande de paiement doivent nécessairement présenter un décompte détaillé, décrivant chaque prestation et chaque prix unitaire.

Aussi, l'Anah s'est engagée dans la modernisation de ses procédures de traitement et de suivi des demandes de subventions, de l'engagement et paiement. Les demandes de subventions de propriétaires occupants doivent être déposées de manière dématérialisée.

Concernant les demandes de paiement (avance, acompte, solde), les pièces constitutives des demandes de paiement restent inchangées. Dans le cadre de cette dématérialisation, les pièces justificatives du dossier de demande de paiement doivent être transmises par voie dématérialisée à la délégation. Lorsque les dossiers de demande de subvention ont été déposés sur le service en ligne, la demande de paiement se fait via le SEL également. Lorsque la demande de subvention a été faite par voie papier, la demande de paiement se fait par courriel à l'adresse [anah.uth192.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anah.uth192.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr).

#### 4.5.3 Les demandes de solde pour des dossiers ingénierie

La collectivité devra faire parvenir à la délégation avant la date de fin de la décision d'attribution (conformément à l'annexe 2 du RGA) les pièces suivantes :

- un état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité ;
- les factures ;
- le RIB de la collectivité ;
- un plan de financement définitif signé par la personne compétente ;
- le bilan annuel de l'opération ;
- en ce qui concerne la part variable, un état récapitulatif détaillé des résultats obtenus au cours de la période devra être présenté.

A défaut, la présente décision deviendra caduque.

En cas de caducité, la collectivité devra adresser à la délégation un courrier de demande de prorogation justifiant du retard de la demande de solde.

## 5. Instructions locales relatives au conventionnement Anah

Pour un propriétaire bailleur, le conventionnement<sup>2</sup> est un corollaire obligatoire à l'octroi d'une subvention pour la réalisation de travaux. En conventionnant auprès de l'Anah au titre d'une convention avec travaux (CAT), le propriétaire bailleur s'engage notamment à louer son bien à un ménage sous condition de ressources et à un loyer maîtrisé. En contrepartie, il pourra bénéficier d'une aide pour ses travaux et d'une déduction fiscale spécifique sur ses revenus fonciers.

Si le propriétaire bailleur ne souhaite pas conventionner avec l'Anah dans le cadre de travaux d'amélioration de son logement, il peut conclure une convention sans travaux (CST). Il s'engage ainsi à louer son logement à un ménage sous condition de ressources et à un loyer maîtrisé. Dans ce cas, la contrepartie du conventionnement portera uniquement sur les déductions fiscales spécifiques sur ses revenus fonciers.

L'article 46 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 marque la fin progressive du dispositif fiscal Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour le remplacer par le nouveau dispositif « louer abordable » (ou dispositif Cosse) pour toutes les nouvelles conventions avec travaux ou sans travaux réceptionnées à compter du 1<sup>er</sup> février 2017. Ainsi, les nouvelles demandes de conventions déposées à compter du 1<sup>er</sup> février 2017 seront accordées sous le nouveau régime fiscal Cosse. Les autres conventions, sous le régime fiscal Borloo ancien, pourront être prorogées une seule fois sur 3 ans maximum. Les demandes de prorogation devront être adressées à la délégation au plus tard 3 mois avant la fin de la date d'expiration de la convention.

Le nouveau dispositif de conventionnement Cosse repose sur une différenciation des niveaux de la déduction fiscale en fonction du zonage géographique basé sur la tension du marché locatif au niveau national (A, Abis, B1, B2, C) et du type de conventionnement, alors qu'auparavant la différenciation s'opérait uniquement sur le type de conventionnement (loyer intermédiaire (LI), social (LS), et très social (LCTS)) quelle que soit la zone d'implantation du logement.

Le département des Hauts-de-Seine fait partie des zones où le déséquilibre entre l'offre et la demande est important, ainsi les déductions fiscales applicables sur les recettes locatives en cas de conventionnement sous le régime fiscal Cosse sont les suivantes :

- Conventionnement social ou très social : 70%;
- Conventionnement intermédiaire : 30%;
- Conventionnement en intermédiation locative (social/très social/intermédiaire) : 85 %.

Ont été introduites des exonérations de reprise de l'avantage fiscal en cas d'invalidité, de licenciement ou du décès du contribuable en cas de non-respect du conventionnement.

Pour les demandes de conventionnement (CAT et CST) réceptionnées par l'Anah à compter du 1<sup>er</sup> février 2017 et jusqu'au 31 décembre 2019, le nouveau dispositif Cosse s'applique pleinement.

Les loyers plafonds de référence par m<sup>2</sup> sont définis par zone et sont désormais déterminés par ceux du dispositif d'investissement locatif intermédiaire Pinel avec l'application d'un coefficient multiplicateur :  $C = 0,7 + (19/\text{surface habitable fiscale})$

Si le propriétaire bailleur fait une convention sans travaux et qu'il décide par la suite d'engager un projet de travaux, alors il est possible de basculer une convention sans travaux en convention avec travaux. L'avantage fiscal de la CST ne sera pas remis en cause sauf si le propriétaire vend avant la fin de la période couverte par son premier engagement.

Le nombre de CST n'est pas plafonné dans le département, cela doit permettre de venir compléter l'offre locative nécessaire localement, notamment pour répondre aux objectifs du

---

2 Le conventionnement pour les propriétaires bailleurs est défini à l'article L. 321-4 du CCH

plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

La demande de conventionnement Anah devra comprendre :

- la signature de la convention CAT ou CST ;
- les ressources du locataire en place qui doivent être conformes aux plafonds prévus par la nouvelle convention ;
- un accord exprès des parties pour renouveler le bail (si le locataire est déjà en place) ;
- le montant du loyer doit être conforme au type de conventionnement (LI, LS ou LCTS). Le loyer choisi sera celui en date de la signature du CAT ou CST. Les niveaux de loyers (intermédiaire, social et très social) sont précisés en annexe.

On ne peut pas passer d'un CST à loyer social et très social vers un CST à loyer intermédiaire. A l'inverse, il est possible de passer d'un CST à loyer intermédiaire à un CST à loyer social et très social.

## 6. La politique de contrôle

La politique de contrôle de la délégation Anah des Hauts-de-Seine pour l'année en cours est établie dans le cadre fixé par la circulaire du 6 février 2017.

Les vérifications sur place ou sur pièces concernent des locaux d'habitation objets d'une demande de subvention et/ou de conventionnement. Elles peuvent poursuivre un ou plusieurs objectifs différents :

- en cas de travaux : compréhension, éventuellement discussion, du projet et de son adéquation avec les objectifs et priorités de l'agence et le cas échéant du programme local (OPAH, PIG...) ;
- s'assurer de la véracité des éléments du dossier ;
- existence, nature, dimension du local ;
- avant paiement d'une subvention (acompte ou solde) : réalité des travaux et conformité aux factures et au projet ;
- s'assurer du respect des engagements pris par les pétitionnaires quant à l'occupation des lieux, objet de la subvention ;
- vérification de l'absence de défaut manifeste de décence (tel que pièce aveugle, absence d'un garde-corps, fils électriques dénudés accessibles, pas de point de chauffage...) ou de sa correction par les travaux prévus.

Le contrôle est réalisé par la délégation locale des Hauts-de-Seine de l'Anah en charge de l'instruction des dossiers. Les particuliers qui ont fait une demande de subvention ou de convention Anah doivent se tenir à la disposition des services de la délégation pour fixer une date de visite. Les opérateurs qui suivent les dossiers sont également tenus de se rendre disponibles pour échanger sur les adresses contrôlées.

## 7. Les modalités de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions

Le suivi de la mise en œuvre du programme de l'année sera effectué à périodicité régulière pour en mesurer les effets sur la consommation de crédits.

Le Programme d'actions pourra faire l'objet d'un avenant à tout moment, pour s'adapter notamment, en tenant compte des moyens disponibles, aux modifications de la réglementation Anah pouvant intervenir après sa validation, ou pour prendre en compte de nouveaux engagements.

Le Programme d'actions est un document opposable aux tiers. Il fait donc l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département, ainsi que ses avenants.

Un bilan annuel d'activité du Programme d'actions sera établi, durant le 1er trimestre de l'année suivante, par le délégué de l'Anah dans le département. Le bilan annuel sera transmis au délégué de l'Agence dans la région.

Les orientations définies dans le présent document déterminent la politique de la délégation des Hauts-de-Seine à compter du 1er janvier 2019. Les niveaux de loyers intermédiaires présentés à l'annexe 1 sont applicables pour les dossiers déposés à compter de la date de publication du présent programme d'actions au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine. Pour les dossiers déposés en 2019, avant la publication du présent programme d'actions, les niveaux de loyers intermédiaires définis dans le programme d'action 2018 sont appliqués.

Nanterre, le 30 AOUT 2019

Le Préfet des Hauts-de-Seine  
Délégué local de l'Anah



Pierre SOUBELET

## Annexe : Niveau des loyers intermédiaires, sociaux et très sociaux en fonction des 4 zones des Hauts-de-Seine

### 1) Calibrage des loyers intermédiaires dans les Hauts-de-Seine

En application du décret du 5 mai 2017 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement conclues par l'Agence nationale de l'habitat et conformément à l'instruction de l'Anah du 31 décembre 2007, il a été procédé, dans le département des Hauts-de-Seine, à une adaptation locale du niveau des loyers intermédiaires et du zonage au regard des niveaux de loyers constatés dans le marché locatif libre du département (voir tableau suivant). A noter que les communes des Hauts-de-Seine sont situées en zone A bis, excepté Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne qui sont situées en zone A (zonage défini dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le niveau de loyer ainsi fixé pour les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1<sup>o</sup> du I de l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III du code général des impôts.

Montant des loyers intermédiaires en cas de conventionnement avec et sans travaux :

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4
Boulogne-Billancourt Levallois Neuilly-sur-Seine Courbevoie Issy les Moulineaux Saint-Cloud Puteaux	Rueil-Malmaison Garches Montrouge Marnes-la-Coquette Asnières sur Seine La Garenne- Colombes Sceaux Antony Clichy Meudon Vanves Vaucresson Suresnes	Bois-Colombes Bourg-la-Reine Chatillon Chaville Clamart Colombes Fontenay-aux-Roses Le Plessis-Robinson Malakoff Montrouge Nanterre Sèvres Ville-d'Avray	Bagneux Chatenay-Malabry Gennevilliers Villeneuve-la-Garenne
<b>Loyer intermédiaire à appliquer en conventionnement avec ou sans travaux</b>			
Le loyer (L) est déterminé selon l'abaque de la zone 1	Le loyer (L) est déterminé selon l'abaque de la zone 2	Le loyer (L) est déterminé selon l'abaque de la zone 3	Le loyer (L) est déterminé selon l'abaque de la zone 4

L'ensemble des abaques donne les prix plafond au m<sup>2</sup> pour des surfaces sans décimale. Le calcul étant effectué avec 2 décimales, toute surface comportant des décimales sera rappor-

tée à l'entier le plus proche inférieur. Les surfaces indiquées sont les surfaces fiscales, à savoir la somme de la surface habitable du logement et de la moitié de la surface des annexes, plafonnée à 8m<sup>2</sup>

## 2) Niveaux de loyers sociaux et très sociaux dans les Hauts-de-Seine

Pour les conventions conclues ou renouvelées en 2019, les plafonds de loyer social et très social, charges non comprises, applicables dans le cadre du dispositif « louer abordable » sont les suivants dans les Hauts-de-Seine :

<b>Plafonds de loyer 2019 (loyer au m<sup>2</sup>)</b>	<b>Zones 1,2 et 3</b>	<b>Zone 4</b>
<b>Plafond social</b>	12,01 €	9,24 €
<b>Plafond très social</b>	9,35 €	7,19 €

Zone 1

Nombre de m²	Plafond 2019
10	20,60 €
11	20,60 €
12	20,60 €
13	20,60 €
14	20,60 €
15	20,60 €
16	20,60 €
17	20,60 €
18	20,60 €
19	20,60 €
20	20,60 €
21	20,60 €
22	20,60 €
23	20,60 €
24	20,60 €
25	20,60 €
26	20,60 €
27	20,60 €
28	20,60 €
29	20,60 €
30	20,60 €
31	20,60 €
32	20,60 €
33	20,60 €
34	20,60 €
35	20,60 €
36	20,60 €
37	20,60 €
38	20,60 €
39	20,38 €
40	20,17 €
41	19,98 €
42	19,79 €
43	19,61 €
44	19,43 €
45	19,27 €
46	19,11 €
47	18,96 €
48	18,82 €
49	18,68 €
50	18,54 €
51	18,42 €
52	18,29 €
53	18,17 €
54	18,06 €
55	17,95 €
56	17,84 €
57	17,74 €
58	17,64 €
59	17,55 €
60	17,46 €
61	17,37 €

Nombre de m²	Plafond 2019
62	17,28 €
63	17,20 €
64	17,12 €
65	17,04 €
66	16,96 €
67	16,89 €
68	16,82 €
69	16,75 €
70	16,68 €
71	16,61 €
72	16,55 €
73	16,49 €
74	16,43 €
75	16,37 €
76	16,31 €
77	16,26 €
78	16,20 €
79	16,15 €
80	16,10 €
81	16,05 €
82	16,00 €
83	15,95 €
84	15,90 €
85	15,86 €
86	15,81 €
87	15,77 €
88	15,73 €
89	15,68 €
90	15,64 €
91	15,60 €
92	15,56 €
93	15,53 €
94	15,49 €
95	15,45 €
96	15,42 €
97	15,38 €
98	15,35 €
99	15,31 €
100	15,28 €
101	15,25 €
102	15,22 €
103	15,19 €
104	15,16 €
105	15,13 €
106	15,10 €
107	15,07 €
108	15,04 €
109	15,01 €
110	14,98 €
111	14,96 €
112	14,93 €
113	14,91 €

Nombre de m²	Plafond 2019
114	14,88 €
115	14,86 €
116	14,83 €
117	14,81 €
118	14,78 €
119	14,76 €
120	14,74 €
121	14,72 €
122	14,69 €
123	14,67 €
124	14,65 €
125	14,63 €
126	14,61 €
127	14,59 €
128	14,57 €
129	14,55 €
130	14,53 €
131	14,51 €
132	14,49 €
133	14,47 €
134	14,45 €
135	14,44 €
136	14,42 €
137	14,40 €
138	14,38 €
139	14,37 €
140	14,35 €
141	14,33 €
142	14,32 €
143	14,30 €
144	14,28 €
145	14,27 €
146	14,25 €
147	14,24 €
148	14,22 €
149	14,21 €
150	14,19 €

Zone 2

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
10	20,60 €
11	20,60 €
12	20,60 €
13	20,60 €
14	20,60 €
15	20,60 €
16	20,60 €
17	20,60 €
18	20,60 €
19	20,60 €
20	20,60 €
21	20,60 €
22	20,60 €
23	20,60 €
24	20,60 €
25	20,53 €
26	20,37 €
27	20,21 €
28	20,06 €
29	19,90 €
30	19,74 €
31	19,58 €
32	19,42 €
33	19,27 €
34	19,11 €
35	18,95 €
36	18,79 €
37	18,63 €
38	18,47 €
39	18,32 €
40	18,16 €
41	18,00 €
42	17,84 €
43	17,68 €
44	17,52 €
45	17,48 €
46	17,44 €
47	17,40 €
48	17,36 €
49	17,32 €
50	17,28 €
51	17,24 €
52	17,20 €
53	17,16 €
54	17,12 €
55	17,08 €
56	17,04 €
57	17,00 €
58	16,96 €
59	16,92 €
60	16,88 €
61	16,84 €

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
62	16,80 €
63	16,76 €
64	16,72 €
65	16,68 €
66	16,64 €
67	16,66 €
68	16,67 €
69	16,68 €
70	16,68 €
71	16,61 €
72	16,55 €
73	16,49 €
74	16,43 €
75	16,37 €
76	16,31 €
77	16,26 €
78	16,20 €
79	16,15 €
80	16,10 €
81	16,05 €
82	16,00 €
83	15,95 €
84	15,90 €
85	15,86 €
86	15,81 €
87	15,77 €
88	15,73 €
89	15,68 €
90	15,64 €
91	15,60 €
92	15,56 €
93	15,53 €
94	15,49 €
95	15,45 €
96	15,42 €
97	15,38 €
98	15,35 €
99	15,31 €
100	15,28 €
101	15,25 €
102	15,22 €
103	15,19 €
104	15,16 €
105	15,13 €
106	15,10 €
107	15,07 €
108	15,04 €
109	15,01 €
110	14,98 €
111	14,96 €
112	14,93 €
113	14,91 €

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
114	14,88 €
115	14,86 €
116	14,83 €
117	14,81 €
118	14,78 €
119	14,76 €
120	14,74 €
121	14,72 €
122	14,69 €
123	14,67 €
124	14,65 €
125	14,63 €
126	14,61 €
127	14,59 €
128	14,57 €
129	14,55 €
130	14,53 €
131	14,51 €
132	14,49 €
133	14,47 €
134	14,45 €
135	14,44 €
136	14,42 €
137	14,40 €
138	14,38 €
139	14,37 €
140	14,35 €
141	14,33 €
142	14,32 €
143	14,30 €
144	14,28 €
145	14,27 €
146	14,25 €
147	14,24 €
148	14,22 €
149	14,21 €
150	14,19 €

Zone 3

Nombre de m²	Plafond 2019
10	20,60 €
11	20,60 €
12	20,60 €
13	20,60 €
14	20,60 €
15	20,60 €
16	20,60 €
17	20,60 €
18	20,60 €
19	20,51 €
20	20,35 €
21	20,19 €
22	20,02 €
23	19,86 €
24	19,70 €
25	19,54 €
26	19,38 €
27	19,22 €
28	19,06 €
29	18,90 €
30	18,74 €
31	18,58 €
32	18,42 €
33	18,26 €
34	18,10 €
35	17,94 €
36	17,77 €
37	17,61 €
38	17,45 €
39	17,29 €
40	17,13 €
41	16,97 €
42	16,81 €
43	16,65 €
44	16,54 €
45	16,42 €
46	16,31 €
47	16,19 €
48	16,08 €
49	15,96 €
50	15,85 €
51	15,73 €
52	15,62 €
53	15,51 €
54	15,39 €
55	15,28 €
56	15,16 €
57	15,05 €
58	14,93 €
59	14,82 €
60	14,70 €
61	14,59 €

Nombre de m²	Plafond 2019
62	14,47 €
63	14,36 €
64	14,34 €
65	14,33 €
66	14,31 €
67	14,30 €
68	14,28 €
69	14,27 €
70	14,25 €
71	14,23 €
72	14,22 €
73	14,20 €
74	14,19 €
75	14,17 €
76	14,15 €
77	14,14 €
78	14,12 €
79	14,11 €
80	14,09 €
81	14,08 €
82	14,06 €
83	14,04 €
84	14,03 €
85	14,01 €
86	14,00 €
87	13,98 €
88	13,96 €
89	13,95 €
90	13,93 €
91	13,92 €
92	13,90 €
93	13,89 €
94	13,87 €
95	13,85 €
96	13,84 €
97	13,82 €
98	13,81 €
99	13,79 €
100	13,78 €
101	13,76 €
102	13,74 €
103	13,73 €
104	13,71 €
105	13,70 €
106	13,68 €
107	13,66 €
108	13,65 €
109	13,63 €
110	13,62 €
111	13,60 €
112	13,59 €
113	13,57 €

Nombre de m²	Plafond 2019
114	13,55 €
115	13,54 €
116	13,52 €
117	13,51 €
118	13,49 €
119	13,47 €
120	13,46 €
121	13,44 €
122	13,43 €
123	13,41 €
124	13,40 €
125	13,38 €
126	13,36 €
127	13,35 €
128	13,33 €
129	13,32 €
130	13,30 €
131	13,28 €
132	13,27 €
133	13,25 €
134	13,24 €
135	13,22 €
136	13,21 €
137	13,21 €
138	13,21 €
139	13,21 €
140	13,21 €
141	13,21 €
142	13,21 €
143	13,21 €
144	13,21 €
145	13,21 €
146	13,21 €
147	13,21 €
148	13,21 €
149	13,21 €
150	13,21 €

Zone 4

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
10	15,30 €
11	15,30 €
12	15,30 €
13	15,30 €
14	15,30 €
15	15,30 €
16	15,30 €
17	15,30 €
18	15,30 €
19	15,30 €
20	15,30 €
21	15,30 €
22	15,30 €
23	15,30 €
24	15,30 €
25	15,30 €
26	15,30 €
27	15,30 €
28	15,30 €
29	15,30 €
30	15,30 €
31	15,30 €
32	15,30 €
33	15,30 €
34	15,30 €
35	15,30 €
36	15,30 €
37	15,30 €
38	15,30 €
39	15,14 €
40	14,98 €
41	14,83 €
42	14,69 €
43	14,56 €
44	14,43 €
45	14,31 €
46	14,19 €
47	14,08 €
48	13,97 €
49	13,86 €
50	13,72 €
51	13,57 €
52	13,43 €
53	13,29 €
54	13,14 €
55	13,00 €
56	12,85 €
57	12,71 €
58	12,56 €
59	12,42 €
60	12,28 €
61	12,13 €

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
62	11,99 €
63	11,95 €
64	11,90 €
65	11,85 €
66	11,82 €
67	11,78 €
68	11,74 €
69	11,70 €
70	11,66 €
71	11,62 €
72	11,58 €
73	11,53 €
74	11,49 €
75	11,45 €
76	11,41 €
77	11,37 €
78	11,33 €
79	11,29 €
80	11,25 €
81	11,21 €
82	11,16 €
83	11,12 €
84	11,08 €
85	11,04 €
86	11,00 €
87	10,96 €
88	10,92 €
89	10,88 €
90	10,83 €
91	10,79 €
92	10,75 €
93	10,71 €
94	10,67 €
95	10,63 €
96	10,59 €
97	10,55 €
98	10,51 €
99	10,46 €
100	10,42 €
101	10,38 €
102	10,34 €
103	10,30 €
104	10,29 €
105	10,29 €
106	10,29 €
107	10,29 €
108	10,29 €
109	10,29 €
110	10,29 €
111	10,29 €
112	10,29 €
113	10,29 €

Nombre de m <sup>2</sup>	Plafond 2019
114	10,29 €
115	10,29 €
116	10,29 €
117	10,29 €
118	10,29 €
119	10,29 €
120	10,29 €
121	10,29 €
122	10,29 €
123	10,29 €
124	10,29 €
125	10,29 €
126	10,29 €
127	10,29 €
128	10,29 €
129	10,29 €
130	10,29 €
131	10,29 €
132	10,29 €
133	10,29 €
134	10,29 €
135	10,29 €
136	10,29 €
137	10,29 €
138	10,29 €
139	10,29 €
140	10,29 €
141	10,29 €
142	10,29 €
143	10,29 €
144	10,29 €
145	10,29 €
146	10,29 €
147	10,29 €
148	10,29 €
149	10,29 €
150	10,29 €

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**DU**

**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**ISSN 0985 - 5955**

Pour toute correspondance, s'adresser à :

**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

Direction de la Coordination des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial  
Pôle de Coordination des Politiques Interministérielles  
et Ingénierie Territoriale

167/177, Avenue Joliot Curie  
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture  
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

**Directeur de la publication :**

Vincent BERTON

SECRETAIRE GENERAL

**PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : [courrier@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:courrier@hauts-de-seine.gouv.fr)

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>