



Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 06/04/2017

Reçu par le représentant de l'Etat le 06/04/2017

Publié ou notifié le

Tours Métropole
Val de Loire



PROGRAMME D'ACTION TERRITORIAL 2017

EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS EXISTANTS DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE



Approuvé à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 31 mars 2017

SOMMAIRE

CONTEXTE	3
1. LE BILAN 2016	5
2. LES OBJECTIFS ET PRIORITÉS 2017	17
2.1 Objectifs 2017	18
2.2 Priorités 2017	18
2.2.1 Renforcer la qualité thermique du parc privé ancien	18
2.2.2 Contribuer à l'adaptation au vieillissement de la population	20
2.2.3 Repérer et traiter les situations de logements indignes ou très dégradés	20
2.2.4 Mettre en place un outil de veille des copropriétés	21
2.2.5 Prévention de la dégradation des copropriétés fragiles	21
2.3 DÉCLINAISON DES PRIORITÉS	22
2.3.1 Logements locatifs	22
2.3.2 Logements occupés par leur propriétaire	22
2.2.3 Dossiers déposés par le locataire	23
2.3.4 Logements mis gratuitement à disposition d'autrui	23
3. LES DOTATIONS BUDGETAIRES	24
3.1 Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'ANAH	24
3.2 Aides propres du délégataire	24
3.3 Montant des subventions accordables	24
3.3.1 Logements locatifs	24
3.3.2 Propriétaires occupants	26
3.3.3 Copropriétés	29
3.3.3.1 Copropriétés fragiles	29
3.3.4 Locataires	30
4. LA MODULATION DES LOYERS	31
4.1 Conventions avec travaux	32
4.1.1- Loyers sociaux, très sociaux et intermédiaires jusqu'au 7/04/2016	32
4.1.2 - Loyers à compter du 31/03/17	33
4.2 Conventions sans travaux	33
4.2.1 Loyers à compter du 31/03/2017	33
5. L'INGENIERIE	34
6. LA COMMUNICATION	34
7. LA GESTION DE LA QUALITÉ ET LES CONTROLES	33
8. LES CONDITIONS DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE CE PROGRAMME	37
9. LES PARTENAIRES	38
10. ANNEXES	39

CONTEXTE

Créée le 1^{er} janvier 2000, Tours Métropole Val de Loire regroupe aujourd'hui 22 communes, pour une population totale de 299 127¹ habitants.

En effet, en 2010, soit dix ans après sa création, le périmètre de Tours Métropole Val de Loire s'est agrandi une première fois, en intégrant les communes de Ballan Miré, Berthenay, Chambray les Tours, Druye, Fondettes, Joué les Tours, Luynes, La Membrolle sur Choisille, Mettray, Notre Dame d'Oé, La Riche, Saint Avertin, Saint Cyr sur Loire, Saint Etienne de Chigny, Saint Genouph, Saint Pierre des Corps, Savonnières, Tours et Villandry. Au 1^{er} janvier 2014, 3 nouvelles communes sont intégrées au territoire Tours Métropole Val de Loire : Chanceaux sur Choisille, Parçay-Meslay et Rochecorbon.

La CA Tours+ devient communauté urbaine du 1^{er} janvier au 20 mars 2017 et, Tours Métropole Val de Loire à partir du 21 mars 2017 (décret n°2017-352 du 20 mars 2017).

Le parc de logements comprend 157 835² unités dont 141 816² résidences principales.

Le parc locatif privé sur Tours Métropole Val de Loire est constitué de 39 904² logements, essentiellement collectifs (81%), et représente 28,1% des résidences principales. Ce nombre est légèrement supérieur à celui des logements du parc social public 34 755² logements. Il est fortement concentré sur la commune de Tours, (64,7% du parc locatif privé de Tours Métropole Val de Loire) où il représente 66,2 % des logements.

Les logements occupés par leur propriétaire représentent 40,4%, (65 120 logements) des résidences principales sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire, sur un total de 161 216¹ logements occupés par leur propriétaire en Indre-et-Loire.

Les propriétaires, éligibles aux aides de l'Anah (conditions de ressources et logements de plus de quinze ans), sur Tours Métropole Val de Loire, occupent 18 048 de ces logements, dont 5 678² collectifs.

Les logements vacants sont au nombre de 10 106² soit un taux de 7,1 %. Plus particulièrement, la vacance de plus d'un an représente 3 516 logements, dont 32,3 % sont des logements vacants depuis 3 ans ou plus.

Tours Métropole Val de Loire a arrêté, à l'unanimité, lors de la séance du Conseil communautaire du 25 novembre 2010, le projet de 2^e programme Local de l'Habitat qui renouvelle la politique de l'habitat et du logement de l'agglomération pour la période 2011-2016.

Ce 2^e PLH de Tours Métropole Val de Loire s'articule autour de quatre orientations essentielles qui sont :

- ✓ Orientation n° 1 : Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif
- ✓ Orientation n° 2 : Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale
- ✓ Orientation n° 3 : Habiter en intelligence avec son milieu
- ✓ Orientation n°4 : Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat

Tours Métropole Val de Loire a manifesté auprès de la Préfecture d'Indre-et-Loire dès 2010, sa volonté de renouveler cette convention pour une durée de 6 ans. L'exercice de cette

¹Données INSEE 2014

²Données FILOCOM 2013 MEEDAT d'après DGI, arrêté du 30/12/2010 (JO du 31/12/2010), Anah, ;

délégation a, en effet, contribué efficacement d'une part, à la mise en œuvre du Programme local de l'Habitat communautaire, et d'autre part, à la relance de la production du logement à loyer maîtrisé fixé par le Plan de cohésion Sociale. Plus de 1000 logements privés anciens ont été rénovés.

Le renouvellement de la convention de délégation, a été signé le 2 septembre 2011 pour la période 2011-2016.

Dans le cadre de la délégation, les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises, par délégation de l'Anah par Tours Métropole Val de Loire:

- ✓ Dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le délégué de l'Agence dans la région ;
- ✓ Sur la base d'un programme d'action ;
- ✓ Conformément au règlement intérieur de la CLAH.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du 2^{ème} programme local de l'habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire, adopté le 29 juin 2011, puis du PLH 3 qui sera approuvé courant 2017, en y intégrant les objectifs nationaux de l'Anah et du Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Les principaux enjeux du PLH2 de Tours Métropole Val de Loire sur le parc privé concernent l'amélioration thermique des logements et la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement de la population, et la lutte contre l'habitat indigne.

Suite au Programme d'intérêt général (PIG) pour la valorisation du parc de logements privés existants mis en place lors de la 1^{ère} délégation, un nouveau dispositif opérationnel a été validé sur la période 2011-2016. Cet outil est axé sur la rénovation du parc de logements privés existants.

Cette période de délégation est prolongée pour l'année 2017, ainsi que le PIG correspondant.

Ce dispositif opérationnel s'adresse tant aux logements des propriétaires bailleurs que des propriétaires occupants. Il est soumis au nouveau dispositif des aides de l'ANAH mis en œuvre au 1^{er} janvier 2011, puis modifié au 1^{er} juin 2013 par l'élargissement des aides à des ménages aux plafonds de ressources plus élevés pour les travaux d'amélioration thermique de leur logement. Après consultation publique, l'opérateur désigné par Tour(s)plus pour le suivi-animation de ce dispositif opérationnel est SOLIHA.

Les axes principaux du PIG sont :

- ✓ Renforcer la qualité thermique du parc privé ancien ;
- ✓ Contribuer à l'adaptation au vieillissement de la population ;
- ✓ Repérer et traiter les situations de logements indignes ou très dégradés ;
- ✓ Mettre en place un outil de veille des copropriétés.

Tours Métropole Val de Loire a également souhaité s'inscrire dans le Programme « Habiter Mieux », programme d'aide à la rénovation thermique des logements privés issu du Grenelle en faveur de l'habitat ancien. La finalité de ce programme est de réhabiliter les logements de propriétaires occupants modestes ou très modestes en situation de précarité énergétique. La mise en œuvre financière du programme s'appuie sur le FART (fonds d'aide à la rénovation thermique) à travers la mise en place d'un CLE (contrat local d'engagement), à l'échelle départementale. Ce CLE, signé le 22 juillet 2011, et prorogé par avenant fin 2013 pour 2014 et 2015, mobilise différents acteurs locaux de l'habitat privé (CAF, Agence locale de l'énergie, EDF, GDF Suez, Compagnons bâtisseurs, MSA, PROCIVIS, CARSAT, AUDA, UNPI, CAPEB, FFB).

1. LE BILAN 2016

Autorisation d'engagement Anah : **1 469 885 €** Subvention totale engagée **1 305 310 €**
 Nombre total de logements réalisés **PO + PB : 190**

Propriétaires occupants :				Propriétaires bailleurs :			
	Logements	Subventions	Sub/logt		Logements	Subventions	Sub/logt
TOTAL PO	186	1 081 005 €	5 812 €	TOTAL PB	4	145 555 €	36 389 €

La répartition est la suivante :

Propriétaires occupants :				Propriétaires bailleurs :			
	Logements	Subventions	Sub/logt		Logements	Subventions	Sub/logt
PO Autonomie	79	285 383 €	3 612 €	PB LD	1	15 872 €	15 872 €
PO LHI	1	36 696 €	36 696 €	PB LHI	1	57 109 €	57 109 €
Autres PO	3	8 555 €	2 852 €	PB LTD	2	72 574 €	36 287 €
Énergie hors LHI-LTD	103	732 656 €	7 113 €	PB Autonomie	0	0 €	0 €
Engagements complémentaires		17 715 €		Énergie hors LHI-LTD	0	0 €	0 €
				Total loyers maîtrisés	4	145 555 €	36 389 €
				Dont :			
				PB - LI	0	0 €	0 €
				%	0%	/au nbre de loyers maîtrisés	
				PB - LCS	3	48 189 €	16 063 €
				%	75%	/au nbre de loyers maîtrisés	
				PB-LCTS	1	57 109 €	57 109 €
				%	25%	/au nbre de loyers maîtrisés	

Programme « Habiter Mieux »

Autorisation d'engagement : **247 100 €**

Propriétaires occupants :				Propriétaires bailleurs :			
	Logements	Subventions	Sub/logt		Logements	Subventions	Sub/logt
Aide Solidarité Écologique	104	145 666 €	1 401 €	Aide Solidarité Écologique	4	6 000 €	1 500 €

Aides propres de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus

Autorisation d'engagement : **540 000 €**

PO	425 282 €	PB	54 701 €
----	-----------	----	----------

Montant total de travaux générés PO et PB : **2 447 479 € HT**

Montant total des travaux :	2 201 039 € HT	Montant total des travaux :	246 440 € HT
Taux moyen de subvention par logement (sur le HT)	75%	Taux moyen de subvention par logement (sur le HT)	84%

Dossiers rejetés PO	6	Dossiers rejetés PB	0
		Conventions ANAH – validées ou prorogées	
		avec travaux :	0
		sans travaux :	16

Subvention d'ingénierie ANAH **78 750 €**

Subvention d'ingénierie FART **62 967 €**

Consommation totale Anah : **1 305 310 €**
 Consommation totale Habiter Mieux/FART : **214 633 €**

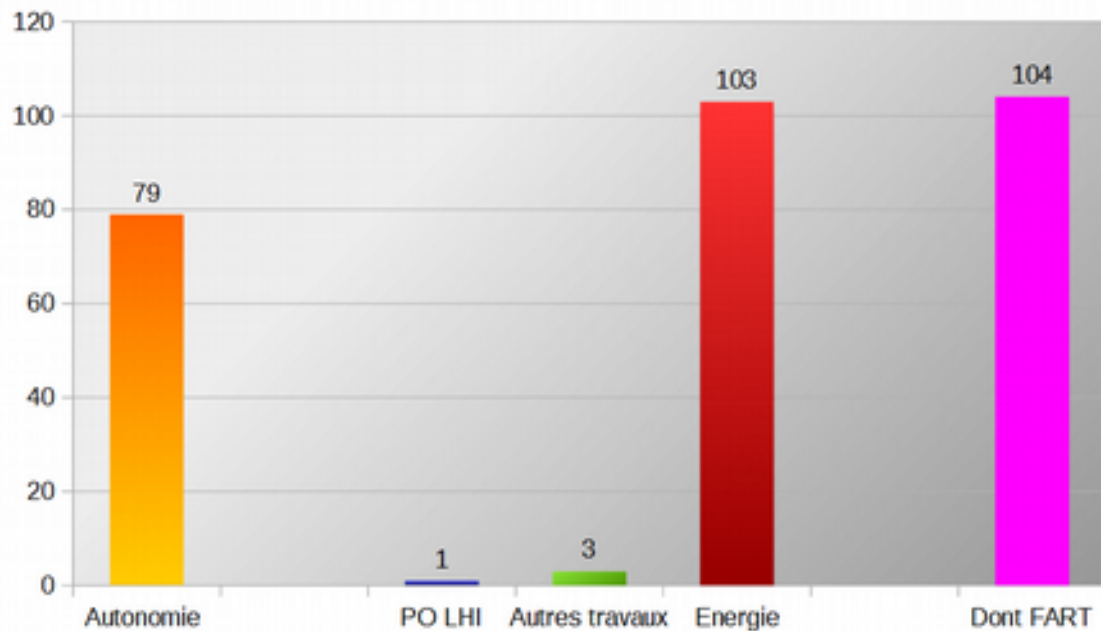
Consommation de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus pour les travaux : **479 983 €**

Budget propre de Communauté d'Agglomération Tour(s)plus pour la maîtrise d'ouvrage du suivi-animation du suivi-PIG : **270 000 € TTC**

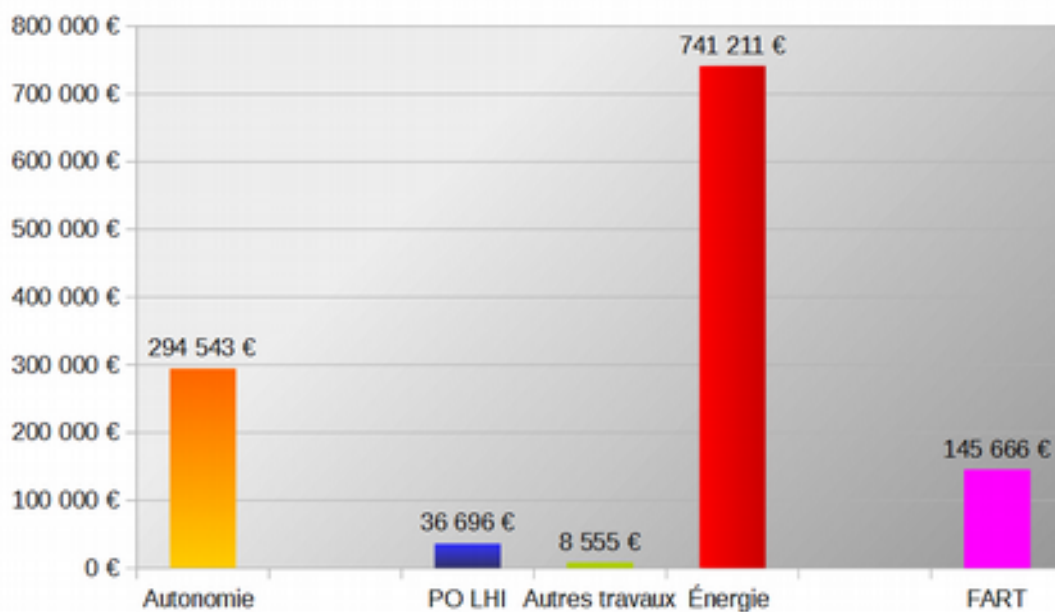
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Bilan année 2016

Nombre de logements



Subventions Anah et Habiter Mieux

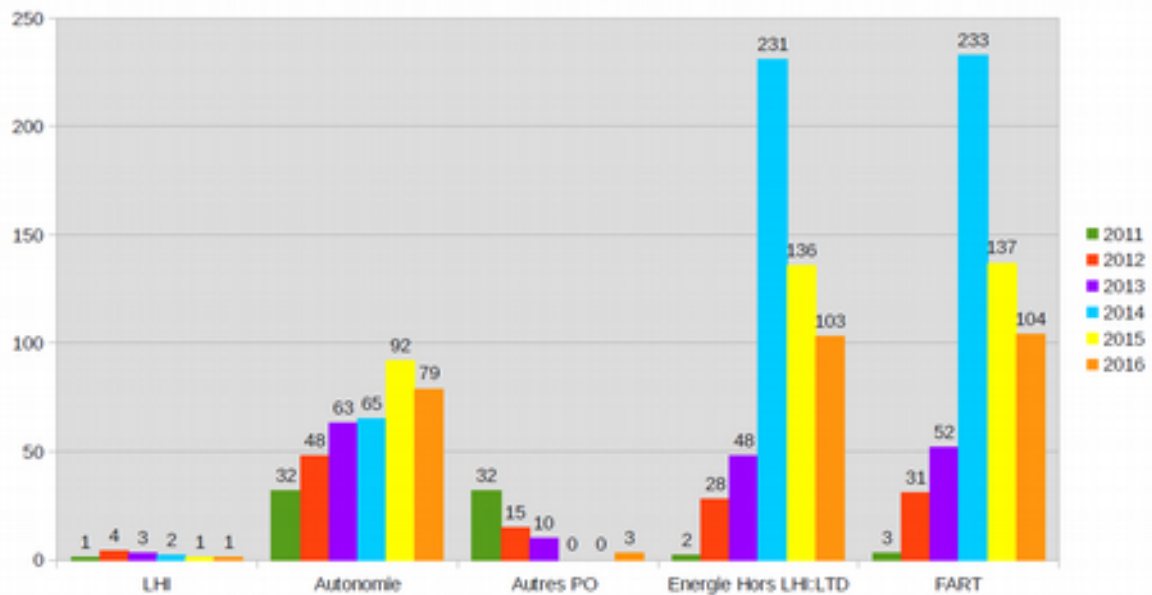


PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS 2016			
	Logements	Subventions	Subventions/Lgts
Autonomie	79	294 543 €	3 728 €
PO LHI	1	36 696 €	36 696 €
Autres travaux	3	8 555 €	2 852 €
Energie hors LHI/LTD	103	741 211 €	7 196 €
TOTAL Anah	186	1 081 005 €	5 812 €
TOTAL FART	104	145 666 €	1 401 €

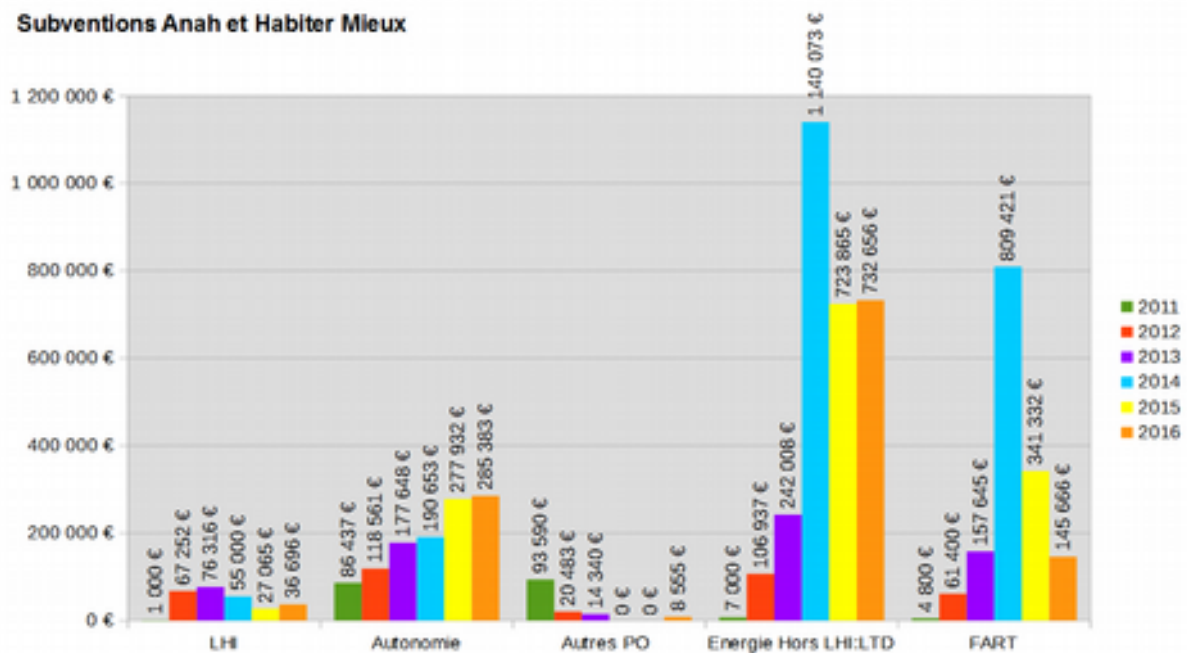
Dont engagements complémentaires 17 715 €

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS Bilan période 2011-2016

Nombre de logements



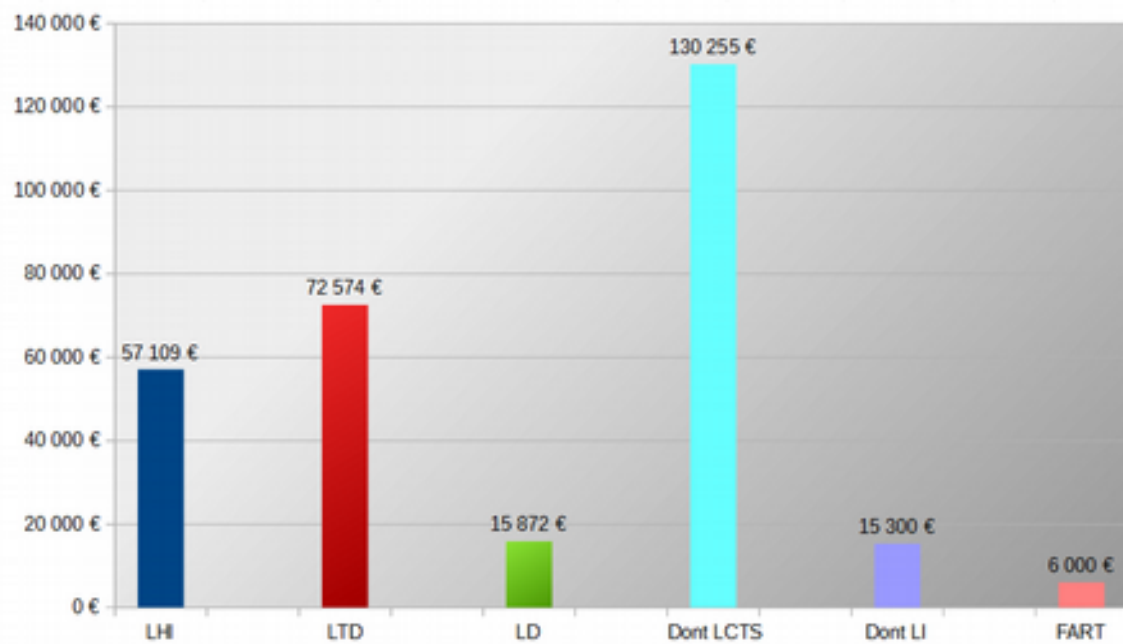
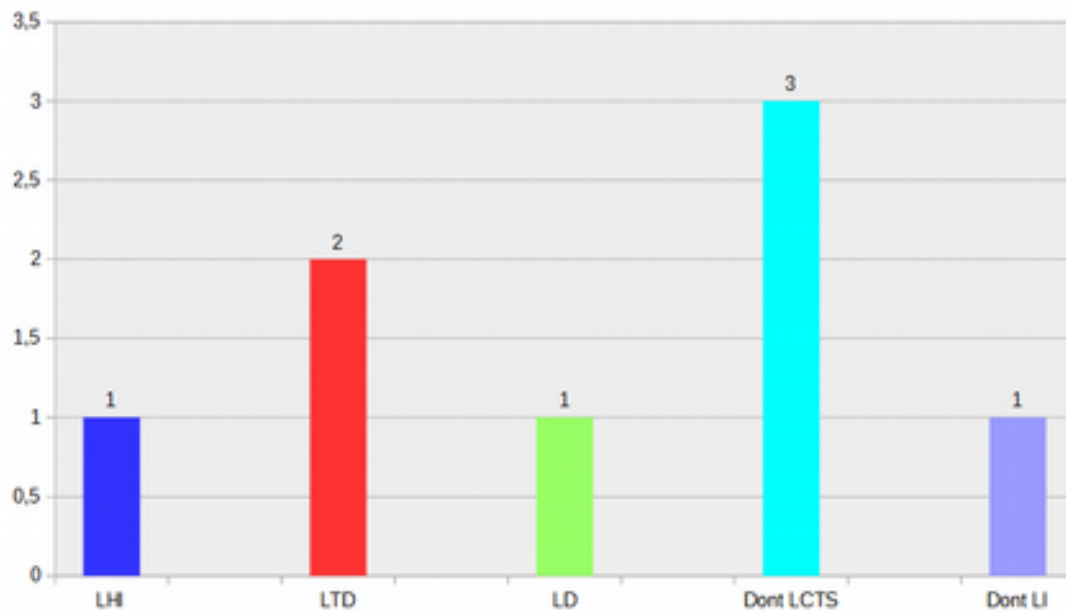
Subventions Anah et Habiter Mieux



PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS BILAN COMPARATIF 2011-2016					
	PO LHI	Autonomie	Autres PO	Énergie hors LHI/LTD	FART
2011	1 000 €	86 437 €	93 590 €	7 000 €	4 800 €
2012	67 252 €	118 561 €	20 483 €	106 937 €	61 400 €
2013	76 316 €	177 648 €	14 340 €	242 008 €	157 645 €
2014	55 000 €	190 653 €	0 €	1 140 073 €	89 421 €
2015	27 065 €	277 932 €	0 €	724 094 €	341 332 €
2016	36 696 €	285 383 €	8 555 €	732 656 €	145 666 €

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS Bilan année 2016

Nombre de logements

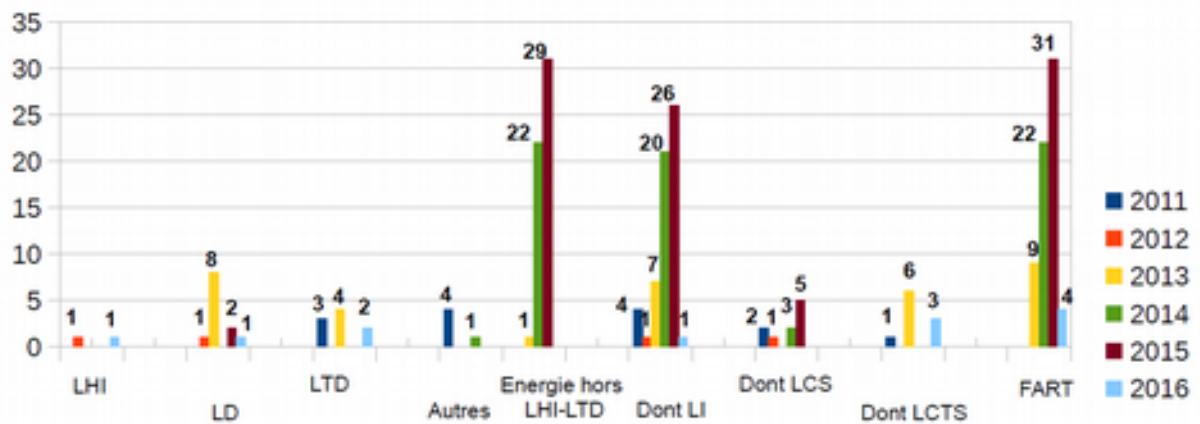


PROPRIÉTAIRES BAILLEURS 2016			
	Logements	subventions	Subventions/logements
Logements dégradés	1	15 872 €	15 872 €
Logements très dégradés	2	72 574 €	36 287 €
Logements habitat indigne	1	57 109 €	57 109 €
Total loyers maîtrisés	4	145 555 €	36 389 €
Dont LCTS	3	130 855 €	43 618 €
Dont LI	1	15 300 €	15 300 €
FART	4	6 000 €	1 500 €

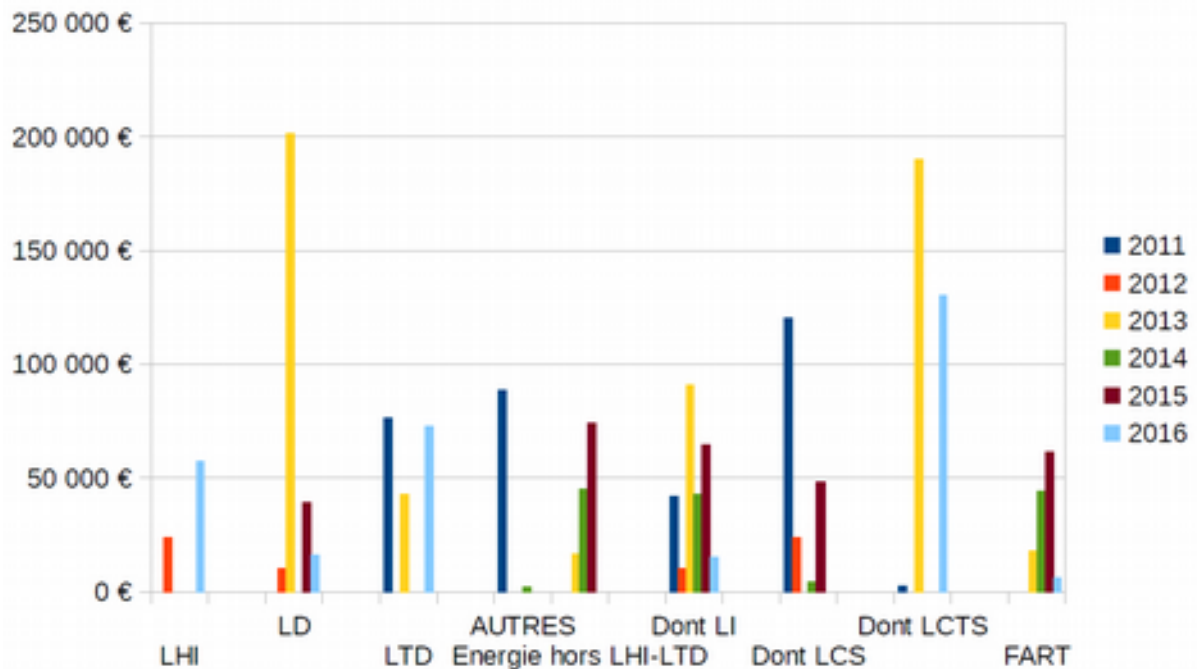
PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

PÉRIODE 2011-2016

Nombre de logements



Subventions Anah et Habiter Mieux

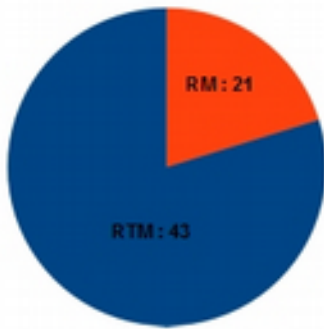


PROPRIETAIRES BAILLEURS 2011- 2016									
	LHI	LD	LTD	Autres	Energie hors LHI/LTD	Dont LI	Dont LCTS	Dont LCS	FART
2011	0 €	0 €	76 225 €	88 377 €	0 €	41 885 €	22 260 €	0 €	0 €
2012	29 945 €	10 001 €	0 €	0 €	0 €	10 001 €	0 €	0 €	0 €
2013	0 €	201 350 €	42 640 €	0 €	16 667 €	91 768 €	189 889 €	0 €	18 000 €
2014	0 €	0 €	0 €	2 253 €	44 897 €	42 784 €	0 €	4 366 €	44 000 €
2015	0 €	38 933 €	0 €	0 €	73 951 €	64 695 €	0 €	48 189 €	61 200 €
2016	57 109 €	15 872 €	72 574 €	0 €	0 €	15 300 €	130 255 €	0 €	6 000 €

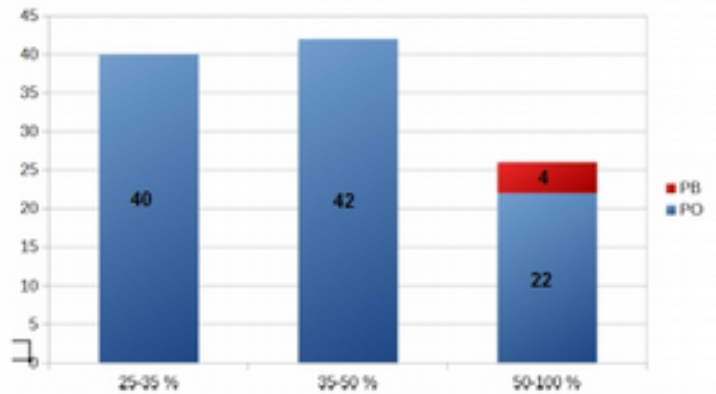
Données statistiques FART (Habiter Mieux) 2016

- Ressources des bénéficiaires
- Répartition du gain énergétique des logements après travaux
- Impact sur les étiquettes énergétiques

Répartition des propriétaires occupants (par ressources)

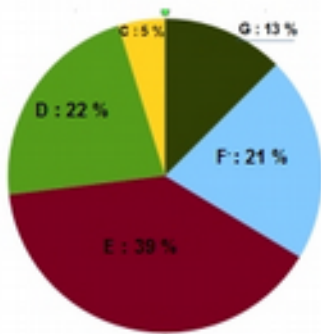


Répartition du gain énergétique des logements Après travaux

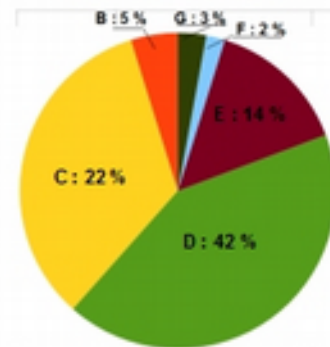


Propriétaires occupants

Etiquette avant travaux

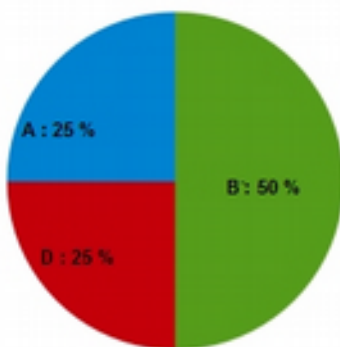


Etiquette après travaux

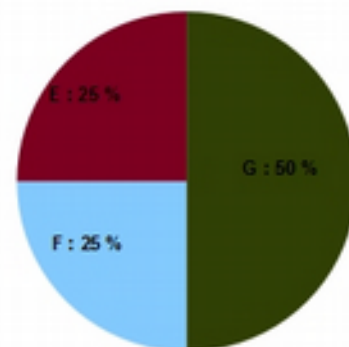


Propriétaires bailleurs

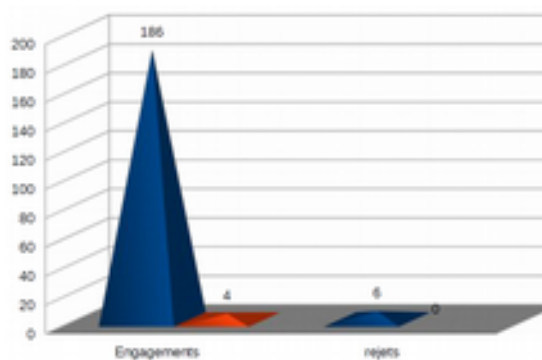
Etiquette avant travaux



Etiquette après travaux



RÉPARTITION EN NOMBRE DE LOGEMENTS DES ENGAGEMENTS ET DES REJETS PAR PO ET PB



Répartition 2016		
Dont	Engagements	Rejets
PO	186	6
PB	4	0
Sous Total	190	6

RECOURS GRACIEUX CONTRE LES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT PRISES PAR LA DÉLÉGATION DE L'ANAH

Ces recours, exercés à l'encontre de décisions de rejet de demandes de subvention, de retrait de décisions d'attribution et de versement portent principalement sur les points suivants.

DÉCISIONS CONTESTÉES	Recours		Recours accordés 2016		Recours Rejeté 2016	
	Année 2015	Année 2016	PB	PO	PB	PO
Dossiers non prioritaires / intérêt économique et social	0	0	0	0	0	0
Travaux non subventionnables / irrecevabilité	0	0	0	0	0	0
Travaux commencés avant dépôt du dossier sans autorisation	0	0	0	0	0	0
Non-respect des engagements de location / d'occupation	0	0	0	0	0	0
Montant de la subvention	0	0	0	0	0	0
Non exécution des travaux dans les délais impartis / non production de pièces complémentaires ou justificatives	0	0	0	0	0	0
Plafonds de ressources/justificatifs	0	1	0	0	0	1
Fraude	0	0	0	0	0	0
Calcul / montant du versement	0	1	0	1	0	0
Vente	0	0	0	0	0	0
Projet non conforme	0	0	0	0	0	0
Exécution des travaux par des non professionnels / fourniture et pose	0	2	0	0	0	1
Divers	0	0	0	0	0	1
TOTAL	0	4	0	0	0	3
	4		1		3	

SAISINE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ANAH POUR SANCTIONS ANNEE N

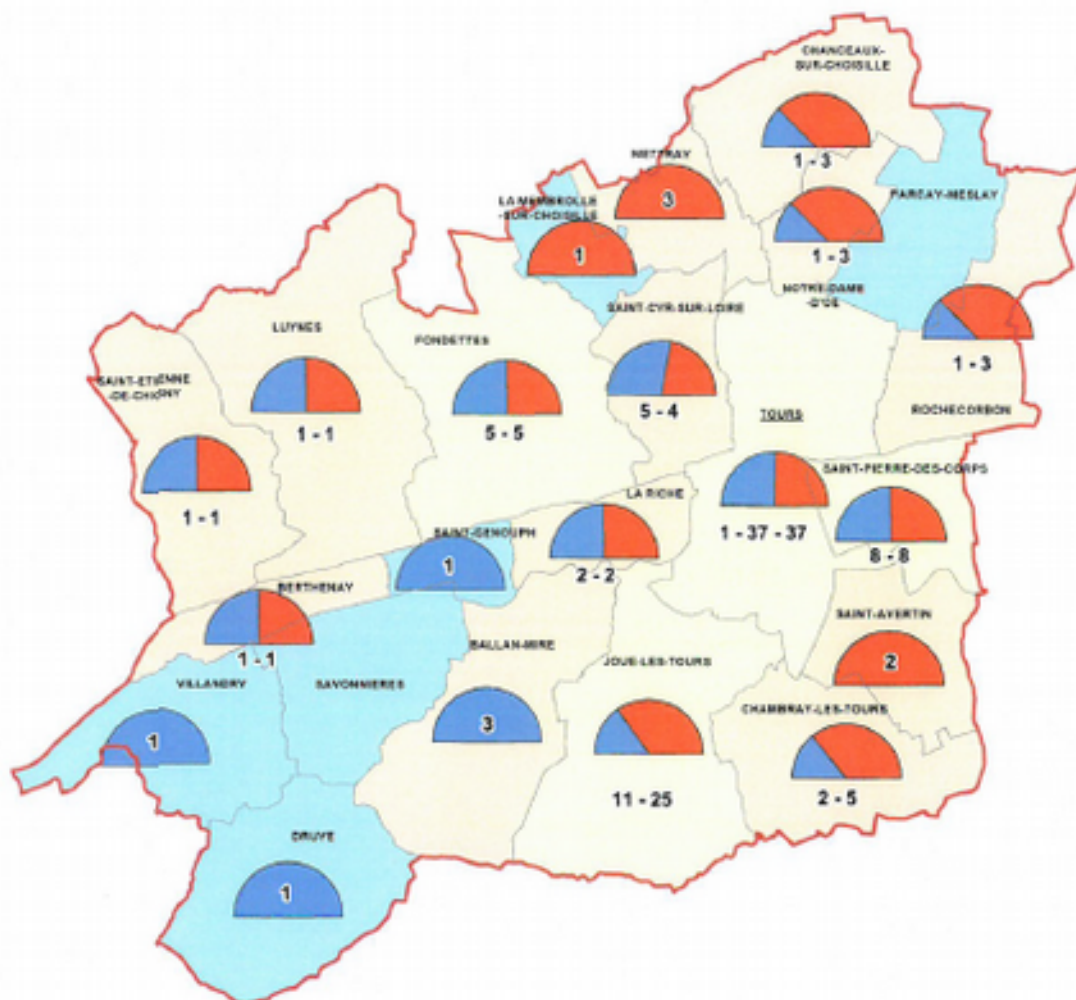
MOTIF	Saisines	Sanction prononcée
Fausse déclarations	0	
Fausse factures	0	
TOTAL	0	

BILAN DU PLAN DE CONTROLE ANNUEL

Objectifs 2016	Réalisations 2016
Visites sur place avant engagement : 2 PB-1 PO	Visites sur place avant engagement : 2 PB-1 PO
Visites sur place avant paiement: PB : 4 dossiers dont PB LHI PO LHI : 2 dossiers PO FART : 7 dossiers PO autres : 3 dossiers	Visites sur place avant paiement : PB : 3 dossiers (4 logements) PO LHI : 4 dossiers PO FART : 3 dossiers PO autres : 3 dossiers
Contrôles à la volée : 2	Contrôles à la volée : 0
Visites sur place avant conventionnement sans travaux : 2	Visites sur place avant conventionnement sans travaux : 0

Logements subventionnés par l'ANAH Propriétaires Occupants en 2016 - CA Tour(s) Plus

Direction
 Départementale des
 Territoires



Légende

Nb de logements par programme



■ Habitat indigne

■ Autonomie

■ FART (programme habiter mieux)

Nb de logements

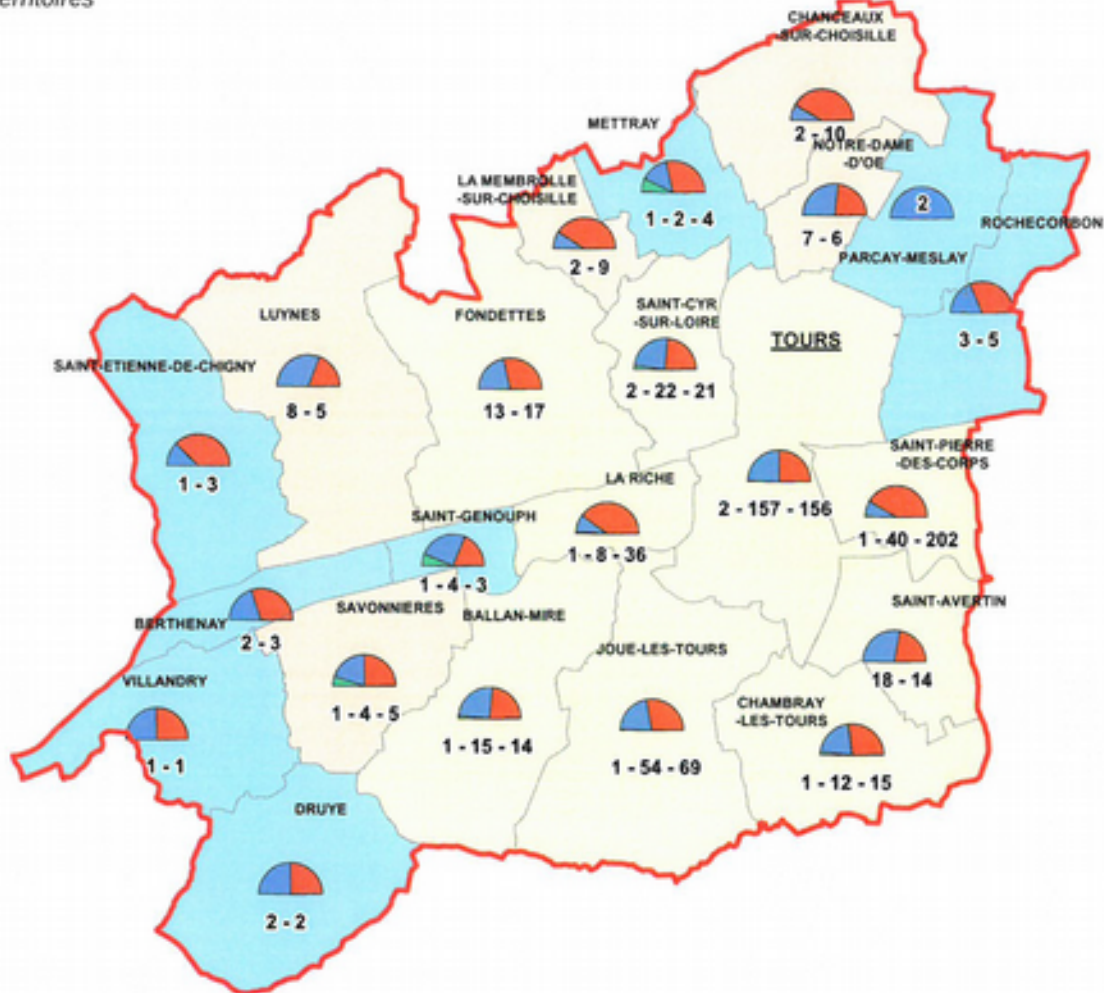
10 à 80

2 à 10

0 à 2

Logements subventionnés par l'ANAH Propriétaires Occupants de 2011 à 2016 - CA Tour(s) Plus

Direction
 Départementale des
 Territoires



Logements par programme



- habitat indigne
- autonomie
- FART (programme habiter mieux)

Nb total de logements de 2011 à 2016

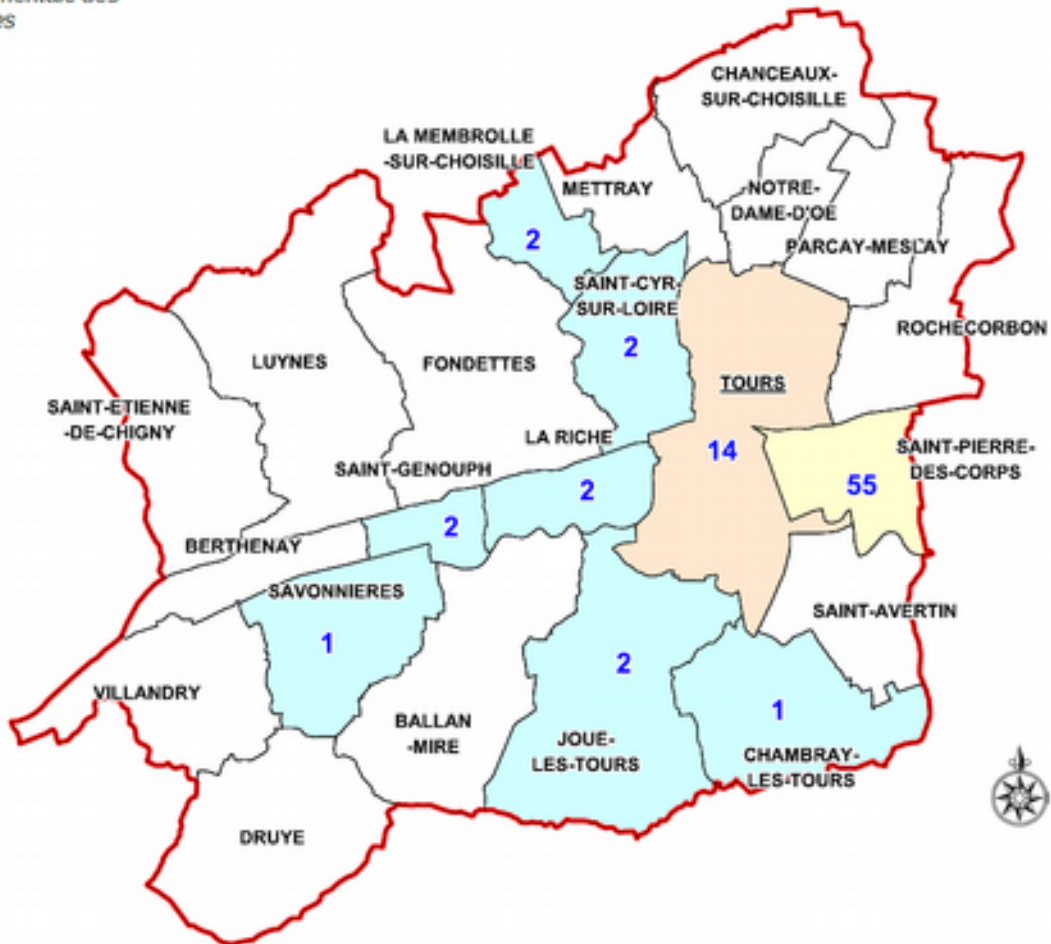
- 20 à 315
- 10 à 20
- 1 à 10



Logements subventionnés par l'ANAH Propriétaires Bailleurs de 2011 à 2016 - CA Tour(s) Plus



Direction
Départementale des
Territoires



Légende

Nb de logements
de 2011 à 2016

- 20 à 55
- 10 à 20
- 1 à 10

2. LES OBJECTIFS ET PRIORITÉS 2017

2.1- OBJECTIFS 2017

Les missions prioritaires de l'Anah en 2017, **exprimées dans la circulaire C 2017-01 « Orientations pour la programmation 2017 des actions et des crédits Anah »** sont :

- ✓ la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- ✓ la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).
- ✓ le redressement des copropriétés en difficulté
- ✓ la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles
- ✓ l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement
- ✓ l'accès au logement des personnes en difficulté, à travers deux axes d'intervention : la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs et l'humanisation des structures d'hébergement.

Dans ce cadre les objectifs projetés pour 2017 sont :

- le traitement de 10 logements locatifs
- le traitement de 253 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique (188 logements) ou de l'aide pour l'autonomie de la personne (65 logements) (hors habitat indigne et très dégradé)
- le traitement de 10 logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la résorption de l'habitat indigne
- le traitement de 85 logements en copropriétés fragiles

Type d'intervention	Rappel final 2016	2017
PO Indigne /Très dégradé	4	10
PB	8	10
PO Autonomie	79	65
PO Énergie hors LHI/LTD	110	188
TOTAL PO-PB hors copropriétés fragiles	201	273
Copropriétés fragiles	-	85
TOTAL	201	358

Les objectifs sont fixés annuellement par avenant à la convention de délégation des aides à la pierre 2011-2016 prolongée en 2017.

Tours Métropole Val de Loire met en œuvre à compter de 2011 un programme d'intérêt général (PIG) destiné à réaliser sur son territoire le suivi animation des priorités et des objectifs relatifs à la réhabilitation du parc privé existant, ce PIG est prolongé pour l'année 2017.

Pour répondre aux priorités de l'ANAH en 2017, les objectifs concernent :

Pour les Propriétaires Bailleurs :

- ✓ Les Propriétaires Bailleurs en sortie d'Insalubrité (PB LHI) ;
- ✓ Les Propriétaires Bailleurs en sortie de Logements Dégradés (PB LD) ;

- ✓ Les Propriétaires Bailleurs pour travaux d'amélioration, dont logements dégradés et transformation d'usage.
- ✓ Les Propriétaires Bailleurs pour travaux dans le cadre du Programme "Habiter Mieux" par le biais du FART (Fond d'Aide à la Rénovation Thermique).

Pour les Propriétaires Occupants :

- ✓ Les Propriétaires Occupants en sortie d'Insalubrité (PO LHI) ;
- ✓ Les Propriétaires Occupants en sortie de Logements Dégradés (PB LD) ;
- ✓ Les Propriétaires Occupants pour travaux d'autonomie renforcée ;
- ✓ Les Propriétaires Occupants pour travaux dans le cadre du Programme "Habiter Mieux" par le biais du FART (Fond d'Aide à la Rénovation Thermique).

2.2- PRIORITÉS 2017

- ✓ **Renforcer la qualité thermique du parc privé ancien**
- ✓ **Contribuer à l'adaptation au vieillissement de la population**
- ✓ **Repérer et traiter les situations de logements indignes ou très dégradés**
- ✓ **Mettre en place un outil de veille des copropriétés**
- ✓ **Prévention de la dégradation des copropriétés fragiles**
- ✓ **Réduction de la vulnérabilité de l'habitat existant aux risques naturels.**

2.2.1 Renforcer la qualité thermique du parc privé ancien

Le « Grenelle » de l'environnement a mis en lumière l'importance des efforts à accomplir pour aboutir à un niveau de consommation énergétique acceptable dans les logements anciens les moins performants.

Le plan de rénovation énergétique de l'habitat « J'éco-rénove, j'économise » lancé en 2013 a pour but d'inciter les ménages à engager des travaux de rénovation énergétique dans leur logement.

La lutte contre la précarité énergétique et l'incitation aux travaux forme donc une priorité essentielle de l'action de l'Anah et de Tours Métropole Val de Loire.

Il s'agit d'aider aux travaux d'économie d'énergie pour améliorer la performance thermique des logements privés anciens appartenant à des ménages (propriétaires occupants) aux revenus modestes et aux propriétaires bailleurs pour les logements locatifs habités par des ménages en dessous de certains plafonds de ressources, et lutter contre la précarité énergétique.

A ce titre, les travaux permettant des économies d'énergie doivent impérativement être réalisés pour atteindre des niveaux minima de performances énergétiques.

La précarité énergétique résulte de 3 facteurs :

- ✓ des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus;
- ✓ la mauvaise qualité thermique des logements occupés;
- ✓ le coût de l'énergie.

Le dispositif opérationnel doit permettre de repérer les logements énergivores et doit offrir aux propriétaires *occupants* en précarité énergétique des conseils, de l'ingénierie et des aides aux travaux de réhabilitation destinés à améliorer la qualité énergétique des logements. De même, le dispositif opérationnel local propose pour les logements locatifs, un diagnostic thermique du logement et une préconisation de travaux est présentée aux propriétaires bailleurs.

Tours Métropole Val de Loire adosse ce dispositif opérationnel et ses aides sur budget propre, au programme « Habiter Mieux » alimenté par le fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), distribué par l'ANAH.

Le programme « Habiter Mieux » permet d'octroyer une aide financière de solidarité énergétique (ASE), en permettant aux ménages éligibles de financer des travaux orientés sur la performance thermique de leur logement, conduisant à une économie d'énergie d'au moins 25%. Pour les logements locatifs, un gain d'au moins 35 % est exigé.

Cette ASE est une aide complémentaire accordée uniquement pour un projet de travaux ayant fait l'objet d'une demande de subvention de l'Anah.

La mise en œuvre de ce programme « Habiter Mieux » a été effective dès la signature d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (CLE), le 22.07.2011. Ce contrat a été élaboré sous l'autorité du préfet, représentant de l'ÉTAT et délégué de l'ANAH dans le département. Il associe l'ÉTAT, les délégataires de compétence et les partenaires œuvrant à la lutte contre la précarité énergétique à l'échelle départementale.

Fin 2013, un avenant au CLE a prorogé ce dispositif pour 2014-2017.

Une 1^{ère} phase opérationnelle de ce programme « Habiter Mieux » consiste au repérage des ménages éligibles. Pour ce faire, Tours Métropole Val de Loire a sollicité le partenariat de l'Agence Locale de l'Énergie.

SOLIHA, opérateur du P.I.G. de Tours Métropole Val de Loire est mobilisé également dans le domaine du repérage.

Il a à sa charge la réalisation des diagnostics énergétiques, techniques et financiers, ainsi que l'accompagnement individualisé des ménages dans le montage du projet et la mise en œuvre des travaux.

Un pré-dimensionnement des bénéficiaires du programme « Habiter Mieux » en Indre-et-Loire a conduit à identifier un potentiel de l'ordre de 7600 ménages.

Plus de 60 % de ces propriétaires se situent dans le sud et l'ouest du département, mais au moins 50% sont répartis dans tout le département y compris l'agglomération.

2.2.2 Contribuer à l'adaptation au vieillissement de la population

Les personnes âgées ont un poids démographique croissant en valeur absolue et en proportion. Les moins âgés (60-74 ans) sont présents sur l'ensemble de la zone, alors que les plus de 75 ans sont plus rassemblés au centre de l'agglomération.

2/3 des personnes âgées sont propriétaires occupantes et une sur deux habite un logement individuel et souhaite très majoritairement vieillir à domicile. Le dispositif opérationnel doit répondre à l'attente de vieillir à domicile pour les ménages du parc privé.

SOLIHA, opérateur du PIG accompagne les ménages demandeurs d'aides financières pour la réalisation de travaux permettant l'autonomie de la personne.

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, les travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement

Ces travaux doivent être dûment justifiés (GIR de la personne et diagnostic autonomie réalisé par un ergothérapeute ou un technicien compétent). Ils peuvent bénéficier d'une subvention de l'ANAH à un taux majoré (dans le cas contraire la demande est examinée en tant que travaux classique).

Les justificatifs à produire pour solliciter l'aide majorée pour l'autonomie de la personne doivent attester du handicap (taux d'incapacité permanente), ou de la perte d'autonomie liée au vieillissement. Un diagnostic « autonomie » permet de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins réels.

SOLIHA réalise ce diagnostic « autonomie » dans le cadre de sa prestation PIG.

Celui-ci comprend :

- ✓ une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement ;
- ✓ une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son(leur) logement ;
- ✓ Un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants ;
- ✓ Les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par la(les) personne(s) ;
- ✓ Une hiérarchisation des travaux.

2.2.3 Repérer et traiter les situations de logements indignes ou très dégradés

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne « les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

La notion d'habitat indigne recouvre les logements, les immeubles et les locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), les immeubles menaçant de ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires.

La notion d'habitat très dégradé renvoie à des logements en mauvais état, mais qui ne peuvent être qualifiés d'indignes ou d'insalubres. Le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble est apprécié à l'aide « d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat. »

Sur Tours Métropole Val de Loire, le parc privé potentiellement indigne représente, selon les données FILOCOM 2013, 2,2% de résidences principales (141 816 RP).

2581 logements sont potentiellement indignes (dont environ 60% logements locatifs, 40% logements occupés par leur propriétaire)

La Ville de TOURS concentre plus de 60% de ce parc potentiellement indigne (dont les ¾ en logements locatifs et ¼ de logements occupés par leurs propriétaires.

SOLIHA doit intensifier le travail de repérage et de traitement des logements insalubres et indignes, amorcé lors du 1^{er} P.I.G.

L'approfondissement du dispositif de repérage des logements indignes constitue un enjeu important du traitement des logements indignes pour la période 2011-2016.

L'opérateur a pour tâche de mobiliser les moyens juridiques et financiers en matière de lutte contre l'habitat indigne et insalubre, en associant les différents partenaires locaux concernés.

Il conviendra de persévérer dans le dispositif partenarial établi avec les organismes suivants :

- ✓ Les Centre communaux d'action sociale des communes-membres de Tour(s)plus ;
- ✓ les Maisons départementales de la solidarité du Conseil Général ;
- ✓ l'Agence régionale de la santé ;
- ✓ la Caisse d'allocations familiales ;
- ✓ l'Union Départementale des Associations Familiales ;
- ✓ le SCHS de la ville de Tours.

Ces organismes sont réunis, à Tours Métropole Val de Loire, dans un comité technique habitat indigne propice à l'examen des dossiers concernés.

Un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été mis en place en 2013 dans le département .

2.2.4 Mettre en place un outil de veille des copropriétés

Tours Métropole Val de Loire souhaite intensifier sa connaissance concernant les copropriétés du parc privé.

Il n'a pas été identifié jusque-là l'existence de copropriétés dégradées sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire

Cependant le PLH2 prévoit qu'un repérage soit mis en place pour anticiper l'apparition de problématiques de cette nature, et cette mission a été confiée dès 2011 à SOLIHA.

En effet, si la grande majorité des copropriétés fonctionne sans problèmes majeurs, certaines peuvent rencontrer ou cumuler des difficultés de tous ordres :

- ✓ techniques : dégradation du bâti, des parties communes, en l'absence de travaux d'entretien régulier ;
- ✓ immobilières : perte de valeur vénale, vacance dans les logements, occupation sans titre ;
- ✓ de gestion : absence, incompetence, ou négligence du syndic ;
- ✓ financières : dettes des copropriétaires, impayés de charges de la copropriété ;
- ✓ sociales : paupérisation, surpeuplement des logements.

Afin d'améliorer la connaissance, un partenariat a été établi dès 2011, avec l'Agence d'Urbanisme, afin d'analyser les fichiers existants (FILOCOM, taxe d'habitation). Cette analyse a permis une localisation cartographique des copropriétés et un classement selon leurs risques potentiels.

Un groupe de travail a été créé avec SOLIHA, l'Agence d'Urbanisme, l'agence locale de l'Énergie, l'Agence Nationale de l'Habitat et Tours Métropole Val de Loire.

Des entretiens avec les professionnels et organisme gestionnaires ont été réalisés en 2013 afin d'approfondir le diagnostic sur les copropriétés et confronter les résultats statistiques à la réalité de terrain et repérer les situations problématiques.

De plus, chacune des mairies aux territoires concernés a fait l'objet d'une rencontre afin de partager le diagnostic.

Par ailleurs, cette étude a également examiné la situation de la copropriété du Grand mail à Saint-Pierre-des-corps diagnostiquée comme copropriété à enjeux de réhabilitation. Les travaux de rénovation thermique sur cette copropriété ont été votés en assemblée générale des copropriétaires en 2014, engagés début 2015 et achevés en 2016.

Les objectifs globaux sur cette thématique pour 2017 sont :

- Poursuivre les études de cas sur les « grandes copropriétés »
- Examiner les problématiques décelées sur des copropriétés plus petites
- Analyser les besoins complémentaires en outils opérationnels
- Mettre en perspective les données sur les copropriétés avec la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville

2.2.5 Prévention de la dégradation des copropriétés fragiles

En 2017 l'Anah lance un nouveau dispositif destiné aux copropriétés fragiles dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

Les copropriétés fragiles se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique (étiquettes D à G) et un taux d'impayés de charges de copropriétés 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.

Afin de recenser les copropriétés fragiles sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire, une première réunion d'échange entre l'Anah, l'ALE et Soliha a été organisée.

La mise en place du registre national des copropriétés permet de réaliser par les syndicats, notaires et gestionnaires l'enregistrement de fiches synthétiques sur chaque copropriété, ces fiches permettront de mieux identifier la situation de chaque copropriété dont les copropriétés fragiles.

2-3 - DÉCLINAISON DES PRIORITÉS

2.3.1 Logements locatifs

1) Pour les logements vacants au moment de la demande de subvention :

- **PIG** : traitement des logements indignes (lutte contre l'insalubrité et le saturnisme) ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ou comportant du plomb accessible ;
- **PIG** : traitement des logements très dégradés ;
- **PIG** : traitement des logements dégradés, non décents ou non conforme au règlement sanitaire départemental (RSD).
- **PIG** : amélioration thermique des logements (gain de 35 % au moins) dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Ces 4 objectifs pourront conduire à la remise sur le marché de logements vacants ou de locaux bénéficiant de travaux de transformation d'usage et devront permettre notamment la :

- ✓ Production de logements conventionnés sociaux dans les communes déficitaires en logements sociaux (article 55 loi SRU) (Ballan-Miré, Chambray les Tours, Châteauneuf sur Choisille, Fondettes, Luynes, Notre Dame d'Oé, Saint Avertin, Saint Cyr sur)
- ✓ Production de logements conventionnés très sociaux.

Pour des projets présentés par des monopropriétés de plusieurs logements, seront prioritaires ceux comportant au moins 50 % de logements à loyers maîtrisés, et,
- à partir de 5 logements financés, au moins 1 LCTS ;
- à partir de 8 logements financés, au moins 20% de LCTS.

Toutes ces réhabilitations doivent s'inscrire dans les objectifs qualitatifs de l'ANAH (amélioration thermique et phonique, santé et sécurité dans le logement, développement durable, économie d'énergie, maîtrise des charges, réduction de la vulnérabilité aux risques naturels notamment inondations, mouvements de terrain, et technologiques...).

C'est ainsi que ces logements ne seront financés qu'en cas d'étiquette énergie après travaux comprise entre A et D, sauf exceptions à justifier (appartement en copropriété, chauffage au gaz, taille des logements...)

2) Pour les logements locatifs occupés au moment du dépôt de la demande de subvention :

- PIG** : traitement des logements indignes (lutte contre l'insalubrité, le saturnisme et le péril) ;
- PIG** : traitement des logements très dégradés et dégradés ;
- PIG** : Traitement des logements non décents ou non conformes au règlement sanitaire départemental (RSD) ;

PIG : amélioration thermique des logements (gain de 35 % au moins) dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Adaptation au handicap et maintien au domicile des personnes âgées ;

PIG : Travaux dans les parties communes des copropriétés si petite LHI ;

Traitement des copropriétés dégradées.

Les autres cas ne sont pas considérés comme des dossiers prioritaires, compte tenu des contraintes budgétaires nationales, au regard des objectifs de l'avenant à la convention de délégation de l'attribution des aides à la pierre.

Les demandes de subvention concernant des logements situés en zone inondable seront examinées en prenant en compte ce risque et ces dossiers pourront faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires spécifiques à ce thème dans le cadre de leur instruction.

2.3.2 Logements occupés par leur propriétaire

PIG : Traitement des logements indignes (insalubrité, risque saturnisme, péril) ;

PIG : traitement des logements très dégradés ;

PIG : Amélioration des performances thermiques des logements et économies d'énergie (lutte contre la précarité énergétique) pour les PO (*ménages aux ressources modestes ou très modestes*) si l'économie de la consommation énergétique est supérieure à 25% après travaux ;

PIG : Adaptation au handicap et au maintien à domicile des personnes âgées ;

- Travaux de lutte contre les insectes xylophages ;
- Travaux de mise en sécurité dans le logement (mise aux normes électriques, des ascenseurs, travaux visant à la réduction de la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable ou soumis à d'autres risques naturels ou technologiques..., mise aux normes de l'assainissement (si aide financière de l'Agence de l'Eau), tous travaux visant à remédier à un danger pour les occupants ou toute autre personne) ;
- Travaux dans les parties communes des copropriétés pour les propriétaires très modestes (hors travaux d'amélioration thermique . Cf ci-dessus)

Ces travaux peuvent être réalisés en auto réhabilitation encadrée.

Les autres cas ne sont pas considérés comme des dossiers prioritaires, compte tenu des contraintes budgétaires, au regard des objectifs.

Les demandes de subvention concernant des logements situés en zone inondable pourront être examinées en prenant en compte ce risque et ces dossiers pourront faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires spécifiques à ce thème dans le cadre de leur instruction.

2.3.3 Dossiers déposés par des locataires

- Travaux de mise aux normes de décence dans le cadre de la loi de 1967 ou travaux d'adaptation au handicap

2.3.4 Logements mis gratuitement à disposition d'autrui

- Logements mis à disposition de personnes en situation de handicap ou gérés par des associations agréées au titre de la loi du 31 mai 1990 pour le logement des personnes défavorisées ;
- Logements appartenant à des personnes sous conditions de ressources, ces conditions de ressources étant également applicables aux personnes hébergées.

Les autres cas (logements locatifs et logements occupés par leur propriétaire) ne sont pas considérés comme des dossiers prioritaires, compte tenu des contraintes budgétaires, au regard des objectifs.

Les logements locatifs non prioritaires qui n'auront pu être financés quatre mois après l'avis préalable favorable feront l'objet d'un rejet (par analogie avec la réglementation de l'Anah qui précise que les dossiers qui n'auront pas fait l'objet d'une attribution de subvention quatre mois après la date de l'accusé de réception de dossier complet feront l'objet d'un rejet implicite).

3. LES DOTATIONS BUDGÉTAIRES

3.1 - MONTANT DES DROITS À ENGAGEMENT MIS À DISPOSITION DU DÉLÉGATAIRE PAR L'ANAH

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements destinée au parc privé est fixée à **1 744 000 €**. Une enveloppe indicative de **420 000 €** pour le programme Habiter Mieux est également disponible.

La dotation initiale annuelle mise à disposition du délégataire par l'Anah figure à l'article C1 de l'avenant 2017-1A de la convention de gestion.

3.2 - AIDES PROPRES DU DÉLÉGATAIRE

Pour l'année d'application du présent avenant, le montant affecté par le délégataire pour l'année 2017 au titre des aides aux propriétaires est de **540 000 euros**, crédits ouverts au budget primitif 2017.

Le montant de l'engagement financier de Tours Métropole Val de Loire pour le suivi-animation du PIG est de **270 000 euros**, inscrits au BP 2017.

3.3 - MONTANT DES SUBVENTIONS ACCORDABLES

3.3.1 Logements locatifs

Aides de l'ANAH et de Tours Métropole Val de Loire

Afin d'essayer d'atteindre ces objectifs, Tours Métropole Val de Loire mobilise les outils dont la communauté urbaine dispose pour aider les propriétaires à produire du logement locatif.

L'action de Tours Métropole Val de Loire se manifeste sur les taux d'aides financières de l'Anah, notamment en favorisant la production de logements à loyer conventionné, par rapport au logement intermédiaire.

Les aides publiques sont également mobilisées pour diminuer le déficit en sortie d'opération, notamment pour les petits logements où l'effort financier du propriétaire est important, même si les loyers sont fixés au plafond des textes réglementaires.

Par ailleurs, de favoriser la remise sur le marché des logements vacants afin d'harmoniser le régime d'aide sur son territoire, Tours Métropole Val de Loire met en place sur ses crédits propres une prime à la vacance, sous conditions détaillées à la fin de cet article

Les taux de subventions, ci-dessous, s'appliquent pour les dossiers déposés à compter du 2 janvier 2017 (Cf avenant 2017-1A à la convention de gestion des aides à l'habitat privé).

Aides maximum :

Logements locatifs		Plafonds de travaux	Loyers conventionnés « très social »	Loyers conventionnés « social »	Loyers intermédiaires		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne	Tours Métropole Val de Loire	1 000€/m ² dans la limite de 80 000€ par logement	20%	20%	15%		
	ANAH		45%	45%	45%		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé	Tours Métropole Val de Loire		20%	20%	15%		
	ANAH		45%	40%	35%		
Travaux d'amélioration	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 €/m ² dans la limite de 60 000€ par logement	20%	20%	15%		
			ANAH	45%	45%	40%	
	Pour l'autonomie de la personne		Tours Métropole Val de Loire	20%	20%	15%	
			ANAH	45%	45%	40%	
	Pour réhabiliter un logement dégradé		Tours Métropole Val de Loire	30%	30%	15%	
			ANAH	35%	35%	30%	
	Suite à une procédure RSD ou contrôle de décence		Tours Métropole Val de Loire	20%	20%	15%	
			ANAH	35%	35%	30%	
	Transformation d'usage		Tours Métropole Val de Loire	20%	20%	15%	
			ANAH	35%	35%	30%	
	Rénovation thermique		Tours Métropole Val de Loire	15 %	15 %	15 %	
			ANAH	35%	35%	35%	
	Logement à Loyer Conventionné Très Social jusqu'à 40 m ² (quelle que soit la catégorie de travaux)		Plafond de travaux augmenté de 25 %	Taux Tours Métropole Val de Loire 20 % ou jusqu'à 30 % correspondant à ce qui figure ci-dessus			

Remarque : les projets déposés par des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage bénéficient d'une subvention de l'Anah au taux de 60 % , quels que soient les travaux et d'une subvention de Tours Métropole Val de Loire à hauteur du taux prévu dans le tableau ci-dessus en fonction du type d'opération.

Prime de « réduction de loyer » :

L'aide Anah peut être majorée d'une prime de réduction de loyers sous 3 conditions cumulatives :

- Conventionnement à loyer social ou très social ;
- Projet se situant dans les secteurs de marché les plus tendu (secteurs définis localement) ;
- Participation d'une ou plusieurs collectivités d'un montant équivalent.

Zone tendue : tension du marché défini par un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de la surface habitable entre le loyer de marché constaté localement au moment de l'établissement de la grille et le niveau du loyer social défini annuellement pour chaque zone par circulaire ministérielle.

Remarque : toutes les communes de Tours Métropole Val de Loire sont en zone B1, sauf Druye et Saint Etienne de Chigny qui sont en zone B2 et Berthenay et Villandry qui sont en zone C (arrêté du 1 août 2014, pris par application de l'article R304-1 du Code de la construction et de l'habitation).

Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires:

Une prime supplémentaire de 2 000 € par logement peut également être versée si :

- le logement financé fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social avec droit de réservation du préfet, dans le cadre de la convention avec travaux ;
- le logement n'est pas occupé, de sorte qu'il pourra être effectivement attribué à un nouveau locataire à l'issue de travaux ;
- avant validation de la convention, les services comptants du Préfet attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).

Il ne peut être attribué qu'une seule prime par logement. La prime, d'un montant de 2 000 € est doublée lorsque le logement est situé en secteur tendu.

Prime en faveur de l'intermediation locative d'un montant de 1 000 € :

Prime à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2017. Cette prime est attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social ou très social, sous condition de resours, pour une durée d'au moins 3 ans, à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé.

Prime ASE :

Une prime de 1 500 € peut être versée si les logements parviennent à un gain énergétique d'au moins 35 % après travaux et une étiquette comprise entre A et D.

LCTS d'une surface fiscale inférieure à 40m² : Déplafonnement du montant des travaux subventionnables dans la limite autorisée par l'article R321-21-1 du CCH, soit 25% (1000€/m² + 25% pour les LHI et LTD et 750€/m² + 25% pour les travaux d'amélioration).

Pour un dossier de propriétaire bailleur :

Le montant des subventions versé par l'Anah et Tours Métropole Val de Loire ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80% du coût global de l'opération TTC (article 12 du règlement général de l'Anah (RGA)–R.321-17)

Les aides publiques, au sens de l'article R.321-17 du CCH sont les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la communauté européenne.

Tours Métropole Val de Loire se réserve le droit de minorer la subvention selon l'appréciation de l'opportunité économique et sociale des opérations sollicitant une aide financière.

A titre dérogatoire Tours Métropole Val de Loire peut décider de majorer la durée du conventionnement au-delà des 9 ans initialement prévus, cela concerne notamment les projets de travaux pouvant donner lieu à l'attribution d'une subvention importante.

Prime à la vacance :

Aide Tour(s)plus : 3000 € si cumulativement :

- logement vacant depuis plus de 12 mois ;
- loyer maîtrisé (loyers conventionnés et loyers intermédiaires) ;
- montant minimum de travaux subventionnables : 15 000 € par logement.

3.3.2 Propriétaires occupants

Le montant des subventions versé par l'Anah et Tours Métropole Val de Loire ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80% du coût global de l'opération TTC (article 12 du RGA – R.321-17)

Constituent des aides publiques les subventions de l'État, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'Union européenne, ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, pour la réalisation de travaux dans les logements.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100% pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social, définies par délibération du conseil d'administration de l'Anah.

Tours Métropole Val de Loire apprécie localement l'intérêt du projet et se réserve le droit de minorer la subvention selon l'appréciation de l'opportunité économique et sociale du projet.

Lorsque la situation ne justifie pas l'application du plafond de travaux majoré, l'aide sera attribuée dans les limites d'un plafond de travaux de 20 000€ HT, notamment pour les demandes de subventions portant sur la salubrité et fortes dégradations du logement.

Les taux de subventions, ci-dessous, s'appliquent pour les dossiers déposés à compter du 2 janvier 2017 (Cf avenant 2017-1A à la convention de gestion des aides à l'habitat privé).

Aides de l'ANAH et de Tour(s)plus : au maximum

Propriétaires occupants			Taux maximaux de subvention	
			Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne (plafond de travaux subventionnables 50 000€)		Tours Métropole Val de Loire	30%	30%
		ANAH	60%	60%
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (plafond de travaux subventionnables 50 000€)		Tours Métropole Val de Loire	20%	20%
		ANAH	60%	60%
Projets de travaux d'amélioration (plafond de travaux subventionnables 20 000 €)	Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Tours Métropole Val de Loire	10%	10%
		ANAH	50%	50%
	Pour l'autonomie de la personne	Tours Métropole Val de Loire	20%	20%
		ANAH	50%	35%
	Travaux de rénovation thermique	VOIR TABLEAU RÉCAPITULATIF DES AIDES A LA RÉNOVATION THERMIQUE CI-DESSOUS		
	Autres travaux	Tours Métropole Val de Loire	10%	
ANAH		35%		

Dispositions spécifiques relatives à la rénovation thermique

Nouvelles modalités d'application du Fonds d'aides à la rénovation thermique des logements privés

Cadre réglementaire national :

Le nouveau règlement du FART issu du décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 s'applique à compter du 1^{er} janvier 2016 pour toutes les décisions d'attribution de l'aide de solidarité écologique (ASE) prises à compter de cette date.

Il a pour effet de modifier le montant de l'aide de solidarité écologique ASE, versé par l'Agence Nationale de l'Habitat, dans le cadre du Programme Habiter Mieux, aux propriétaires éligibles aux aides ANAH.

Tableau récapitulatif des aides à la rénovation thermique :

Projet rénovation thermique 2017		ANAH	Tours Métropole Val de Loire	FART
Bouquet isolation/ventilation/chauffage* avec gain > ou = 25% avec - plafond de travaux menuiseries à 8 000€ (sauf contraintes de type ABF) - plafond de travaux chauffage à 8 500€	très modestes Plafond de travaux 20 000 €	60% maxi 12 000 €	20% maxi 4 000 € + 500 €	10 % du montant des travaux subventionnables Maxi 2 000 €
	Modestes Plafond de travaux 20 000 €	45% maxi 9 000 €	10% maxi 2 000 € + 500 €	10 % du montant des travaux subventionnables Maxi 1 600 €
Chauffage seul * Plafond de travaux à 8 500 €	très modestes	60% maxi 5 100 €	-	10 % du montant des travaux subventionnables Maxi 2 000 €
	modestes	45% maxi 3 825 €	-	10 % du montant des travaux subventionnables Maxi 1 600 €

* hors chaudière bois et géothermie

Attribution d'une aide solidarité écologique (ASE) dans le cadre du programme Habiter Mieux, pour un dossier FART :

Cf montants détaillés par catégorie dans tableau ci-dessus.

Le montant de l'ase est fixé à 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah et ne peut exéder :

- 1 600 € dans le cas des ménages aux ressources modestes ;
- 2 000 € dans le cas des ménages aux ressources très modestes

Les travaux doivent conduire à un gain énergétique d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle (kWhep/m²/an) après travaux subventionnés par l'Anah.

3.3.3 Copropriétés

Aides propres du délégataire Tours Métropole Val de Loire :

Copropriétés : propriétaires Occupants (PO)			
	Aides propres	PO Ménages aux ressources très modestes	PO Ménages aux ressources modestes
Copropriétés dégradées	Tours Métropole Val de Loire	Taux 20%, plafond 20 000€ maxi 4 000 € + 500 €	Taux 10%, plafond 20 000€ maxi 2 000 € + 500 €
Copropriétés fragiles	Tours Métropole Val de Loire	Taux 20%, plafond 20 000€ maxi 4 000 € + 500 €	Taux 10%, plafond 20 000€ maxi 2 000 € + 500 €

Copropriétés : propriétaires Bailleurs (PB)		
	Aides propres	PB
Copropriétés dégradées	Tour(s)plus	Taux 15%, plafond 20 000€ maxi 3 000 €
Copropriétés fragiles	Tour(s)plus	Taux 15%, plafond 20 000€ maxi 3 000 €

3.3.3 -1 Copropriétés fragiles

Aides de l'ANAH et du Programme Habiter Mieux :

Gain énergétique supérieur à 35 % - Prime Habiter Mieux obligatoire

Anah	Plafond des travaux/ dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention
Travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés présentant des signes de fragilité sur le plan technique, financier, social ou juridique, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic	15 000 € par lot d'habitation principale	25 %
Assistance à maîtrise d'ouvrage	600 € par lot d'habitation principale	30 %

Aide de solidarité écologique :

1 500 € au syndicat par lot d'habitation principale

Possibilité d'ASE dite « sèche », pour les copropriétaires occupants, sur les territoires couverts par une OPAH et lorsque la prestation d'AMO est assurée dans son intégralité par le prestataire de la mission de suivi animation de cette opération.

L'aide est destinée à financer les travaux d'amélioration des performances énergétiques portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires en application de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statuts de la copropriété.

3.3.4 Locataires

Aides de l'ANAH :

- Travaux pour la mise en décence effectués par les locataires ;
- Travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord du bailleur.

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés (seulement deux cas possibles)		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention Anah	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés pour les PO)
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la mise en décence	20 000 €	35 %	Ménages aux ressources très modestes
			20 %	Ménages aux ressources modestes
	Travaux pour l'autonomie de la personne		50 %	Ménages aux ressources très modestes
			25 %	Ménages aux ressources modestes

4. LA MODULATION DES LOYERS

Le développement d'un parc de logements à loyers maîtrisés est l'un des enjeux majeurs de l'intervention de Tours Métropole Val de Loire et de l'Anah. Les subventions accordées impliquent le conventionnement de ces logements, selon le niveau de loyer.

Le souci de l'optimisation de la dépense budgétaire, conduit à définir des montants de loyer plafond, conformément aux prescriptions de l'Anah et en fonction du marché locatif local. Il s'agit d'assurer l'équilibre entre les aides financières procurés aux bailleurs et les contraintes liées au conventionnement, lesquelles favorisent l'accès au logement pour les locataires.

Modifications 2015 :

- L'arrêté du 1^{er} août 2014, pris en application de l'article R304-1 du Code de la construction et de l'habitation a modifié le classement par zones des communes (18 communes concernées en Indre-et-Loire, dont 4 sur le territoire de délégation Tours Métropole Val de Loire. Ce nouveau zonage met en place les zones Abis, A, B1, B2 et C. Il s'applique, pour les conventions Anah conclues ou signées à compter du 1^{er} janvier 2015. Une nouvelle carte du zonage pour l'Indre-et-Loire a ainsi été établie à partir des zones B1, B2 et C, qui figure en annexe.

- le décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014 relatif aux plafonds de loyer, de prix et de ressources applicable au logement intermédiaire, pris en application de l'ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire, fixe les plafonds de ressources et de loyer prévu pour le logement intermédiaire, notamment faisant l'objet du conventionnement Anah. Il cale les loyers plafonds sur ceux du dispositif d'investissement locatif intermédiaire et instaure le calcul du loyer applicable pour chaque logement à partir d'un coefficient multiplicateur dépendant de la surface du logement à appliquer sur le loyer plafond de zone.

- La loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 étend les pouvoirs accordés aux délégataires de compétence la délégation de la signature des conventions Anah sans travaux. Cette disposition sera intégrée dans les avenants annuels aux conventions de délégation de compétence et de gestion. La prise d'effet en est fixée au 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant la signature des avenants aux conventions. Le PAT doit fixer les plafonds applicables aux conventions sans travaux, après avis de la CLAH.

Modifications 2017 :

- L'article 46 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative marque la fin progressive du dispositif fiscal Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour toutes nouvelles conventions avec travaux (CAT) ou sans travaux (CT).

Ce dernier pourra rester applicable pour l'ensemble des conventions accordées ou renouvelées avant le 31 décembre 2016 et aux conventions accordées à compter du 1^{er} janvier 2017 pour lesquelles la demande de conventionnement en CAT et en CST a été réceptionnée par l'Anah au plus tard le 31 janvier 2017.

Nouveau dispositif COSSE :

Ce dispositif repose sur la différenciation des niveaux de la déduction fiscale en fonction du zonage géographique basé sur la tension du marché locatif (A ; Abis, B1, B2 et 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.

Par ailleurs, pour l'application du nouveau dispositif de déduction fiscale (dit « Cosse ») inséré par la loi de finances rectificative pour 2016 précitée au 0 du 1^o du I de l'article 31 du CGI, un décret à paraître fixera les niveaux de loyers de ce dispositif.

Pour les demandes de conventionnement (CAT et CST) réceptionnées par l'Anah à compter du 1^{er} février 2017 et jusqu'au 31 décembre 2019, le nouveau dispositif Cosse s'applique pleinement. Les plafonds de loyers locaux (ci-dessous) seront adaptés si nécessaire par avenant.

Le tableau des loyers de marché et des loyers plafonds pour 2017 du conventionnement Anah avec et sans travaux figurent ci-dessous ainsi que la carte de zonage en annexe 1 et 2.

Les dates d'entrée en vigueur de l'application des plafonds de loyer sont :

- la date d'approbation par la CLAH de Tours Métropole Val de Loire pour les logements conventionnés avec travaux soit le 31 mars 2017.

Prime de « réduction de loyer » :

La prime de réduction de loyers pourra s'appliquer dans les cas correspondant aux cases grisées figurant dans le tableau ci après.

4.1 –CONVENTIONS AVEC TRAVAUX

4.1.1- Loyers sociaux, très sociaux et intermédiaires jusqu'au 31/03/17

Loyers maximaux admis sur Tours Métropole Val de Loire en euros par m² de surface « fiscale » (surface habitable + la moitié de la surface des annexes, plafonnée à 8 m²)

		Surface fiscale inférieure à 30 m ²	Surface fiscale comprise entre 30 et 50 m ²	Surface fiscale comprise entre 50 m ² et 90 m ²	Surface fiscale supérieure à 90 m ²
ZONE B1 en €/m ²	Loyer conventionné social	7,65	6,61	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,85	5,85	5,85	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			
ZONE B2 en €/m ²	Loyer conventionné social	7,01	6,49	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,85	5,85	5,85	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			
ZONE C en €/m ²	Loyer conventionné social	6,37	6,37	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,78	5,78	5,78	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			

Le loyer intermédiaire est calculé selon la formule $L = P*(0,7+19/S)$ avec P = plafond de zone et S = surface fiscale du logement

Le loyer maximal fixé dans les conventions à loyer intermédiaire ne pourra jamais dépasser, pour le logement considéré, le montant maximal calculé dans les conditions fixées au 1^{er} du I de l'article 2 *ter* de l'annexe III du code général des Impôts .

4.1.2 Loyers à compter du 31/03/2017

		Surface fiscale inférieure à 30 m ²	Surface fiscale comprise entre 30 et 50 m ²	Surface fiscale comprise entre 50 m ² et 90 m ²	Surface fiscale supérieure à 90 m ²
ZONE B1 en €/m ²	Loyer conventionné social	7,65	6,61	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,85	5,85	5,85	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			
ZONE B2 en €/m ²	Loyer conventionné social	7,01	6,49	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,85	5,85	5,85	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			
ZONE C en €/m ²	Loyer conventionné social	6,37	6,37	6,02	5,72
	Loyer conventionné très social	5,78	5,78	5,78	5,56
	Loyer conventionné intermédiaire	8,20			

Le loyer intermédiaire est calculé selon la formule $L = P \cdot (0,7 + 19/S)$ avec P = plafond de zone et S = surface fiscale du logement

4.2 CONVENTIONS SANS TRAVAUX

Loyers maximaux admis sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire en euros par m² de surface « fiscale » (surface habitable + la moitié de la surface des annexes, plafonnée à 8 m²)

4.2.1 Loyers conventionnés et intermédiaires à compter du 31 mars 2017

		Surface fiscale inférieure à 30 m ²	Surface fiscale comprise entre 30 et 50 m ²	Surface fiscale comprise entre 50 et 90 m ²	Surface fiscale supérieure à 90 m ²
ZONE B1 en €/m ²	Loyer conventionné social	8,19	7,22	6,38	6,25
	Loyer conventionné intermédiaire	8,68			
ZONE B2 en €/m ²	Loyer conventionné social	8,19	7,22	6,38	6,25
	Loyer conventionné intermédiaire	8,68			
ZONE C en €/m ²	Loyer conventionné social	6,38	6,38	6,38	6,25
	Loyer conventionné intermédiaire	8,68			

Le loyer intermédiaire est calculé selon la formule $L = P \cdot (0,7 + 19/S)$ avec P = plafond de zone et S = surface fiscale du logement

5. L'INGÉNIERIE

Un **programme d'intérêt général**, dont Tours Métropole Val de Loire assure la maîtrise d'ouvrage est opérationnel de 2011 à 2017 : PIG de rénovation du parc de logements privés existants, couvrant le territoire de Tours Métropole Val de Loire.

Le dispositif est opérationnel depuis le 5/07/2011 (CLAH). L'opérateur désigné par Tours Métropole Val de Loire est SOLIHA (auparavant Pact d'Indre et Loire),

Le public est reçu sur rendez-vous dans les locaux de SOLIHA, 303, rue Giraudeau à Tours.

6. LA COMMUNICATION

Le plan de communication relatif au PIG dénommé projet Habitat plus, et disposant d'un visuel propre au dispositif présent ci-dessus se décline sur plusieurs supports, permettant de dynamiser la communication du dispositif :

Communication 2016 :

Tour(s)plus magazine : Le numéro de l'opérateur figure dans la liste des numéros utiles sur l'agglomération, inscrits dans le magazine. Un article détaillant le projet de rénovation thermique de la copropriété du Grand Mail est paru dans le magazine de l'agglomération au printemps 2015. Une nouvelle publication sur le dispositif du projet habitat+ est paru mi-2016.

Forums et salons :

- 29 septembre 2016 : participation au Conseil de vie locale de la ville de Tours quartier Est
- Octobre 2016 : participation au salon bien vieillir à Joué Les Tours.

Communication 2017 :

Plaquette d'information : des plaquettes vont être éditées et distribuées dans chaque commune, dans les MDS, CCAS et à l'ALE.

Journaux communaux : Ce vecteur de communication est très important car il entraîne une hausse significative des prises de contact du public auprès de SOLIHA. Ce type de communication mérite d'être davantage mobilisé.

Sites internet :

- ***Tours Métropole Val de Loire*** : Tours Métropole Val de Loire dispose d'un site internet : tours-agglo-com. Dans la rubrique « Politique et Projets », une fenêtre Habitat+ explicite le contenu du dispositif.

- ***Villes*** : Certaines communes ont aussi dédié un espace au projet Habitat+.

Site internet des services de l'Etat

Dans l'onglet « Politiques Publiques », figure un article sur le programme Habiter Mieux avec les documents à renseigner par le propriétaire occupant désireux de bénéficier d'un diagnostic et éventuellement d'une subvention Anah/ Tours Métropole Val de Loire avec une aide du programme Habiter Mieux.

Copropriétés : Les différents syndics vont être rencontrés afin de les informer sur les nouvelles dispositions de l'Anah et sur les résultats obtenus sur l'opération du Grand Mail.

7. LA GESTION DE LA QUALITÉ ET LES CONTRÔLES

L'instruction du 29 février 2012 stipule la nécessité pour l'Anah de faire du renforcement du contrôle l'une de ses orientations stratégiques et de mettre en place un dispositif lui permettant de constater et de garantir la régularité de l'attribution des subventions.

Selon le courrier de la Directrice générale de l'Anah du 7 octobre 2015, l'instruction du 29 février 2012 est aménagée par la mise en place du nouveau module contrôle.

Selon l'instruction du 26 juillet 2016, relative au contrôle hiérarchique des procédures d'attribution de subventions versées au titre de l'Anah et du programme Habiter Mieux, les services instructeurs sont invités à formaliser ou actualiser les modalités retenues concernant le contrôle hiérarchique.

Selon l'instruction du 6 février 2017, révisée l'instruction du 26 juillet 2016 afin de garantir la régularité et la qualité des procédures d'attribution des subventions et demandé une mobilisation de l'ensemble de la chaîne hiérarchique afin de permettre une meilleure prise en compte des risques

Dans cette perspective, la délégation locale doit élaborer une politique de contrôle pluriannuelle qui doit permettre de définir une stratégie de contrôle en lien avec les problématiques de l'habitat privé.

Cette politique est destinée notamment à assurer les règles déontologiques du traitement impartial et égal des demandes.

Cette politique de contrôle qui comprend des contrôles internes et externes s'articule avec :

- le dispositif d'instruction
- les relations avec les opérateurs

Cette politique de contrôle pluriannuelle sera présentée pour son volet contrôle externe dès son élaboration à la CLAH du Conseil départemental d'Indre et Loire, ainsi qu'à celle de Tours Métropole Val de Loire.

1/ la définition d'une politique de contrôles pluriannuels

Cette définition incombe comme le plan et les bilans annuels au délégué de l'Anah en délégation de type 2.

La politique de contrôle élaborée devra être formalisée dans un document et envoyée pour information à la direction générale de l'Anah et au délégataire.

Le volet contrôles externes de ce document devra faire l'objet d'une présentation à la CLAH.

La politique de contrôle devra être revue tous les 3 ans.

2/ Contrôle sur place (externe) :

L'identification et le contrôle des dossiers sensibles

Les dossiers sensibles sont ceux qui, par leur nature et leurs enjeux, présentent un risque potentiel et justifient une attention particulière dans leur instruction.

Est classé sensible tout dossier :

- d'un montant de travaux subventionnable supérieur ou égal à 100 000€
- de travaux importants concernant une propriété en situation de démembrement
- d'une SCI non familiale

De plus, la convention de gestion des aides de l'A.N.A.H. incluse dans la convention-cadre de délégation des aides à la pierre précise dans son article 6-1 les modalités de contrôle à posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH et auprès de Tours Métropole Val de Loire.

Les visites sont systématiquement effectuées en binôme. Des photos seront prises à cette occasion et insérées dans le serveur informatique de l'unité Anah Habitat Indigne de la DDT 37, un sous-répertoire est créé au nom du propriétaire. L'opérateur sera invité à participer à ces visites.

2.1 Visites avant engagement

Pour vérifier l'existence, la nature et l'état du ou des locaux et leur conformité avec la description de l'état initial jointe à la demande de subvention, des visites avant engagement sont pratiquées. Elles visent également à comprendre le projet et apprécier son opportunité et son adéquation avec les objectifs et priorités de l'agence.

Elles sont l'occasion de suggérer des modifications allant dans le sens des priorités de l'agence, en prenant bien garde au risque de se faire prescripteur .

La visite sur place avant engagement est formalisée par un rapport de visite daté et signé par l'instructeur, le rapport est visé par le chef d'unité et téléchargé par l'instructeur dans le module contrôle d'Opal.

Les visites à réaliser avant engagement concernent principalement les dossiers LHI PO et PB et les dossiers PB. Cependant tout dossier est susceptible d'être contrôlé avant l'engagement. L'instruction de l'engagement d'un dossier peut soulever des questions où la visite de contrôle avant engagement devient indispensable pour comprendre et vérifier les éléments du dossier.

2.2 Visites avant paiement :

Pour les dossiers locatifs (logements conventionnés avec travaux), des contrôles sur place sont pratiqués au moment de la demande de paiement d'acompte ou du solde, les visites de contrôle sur place sont quasi systématique,

Pour les dossiers PO, des contrôles sur place sont pratiqués au moment de la demande de paiement, pour les dossiers PO LHI la visite de contrôle après travaux est quasi systématique avant le paiement du solde. Pour les autres dossiers PO, les contrôles sur place suivent la règle du choix aléatoire des dossiers, voir d'un doute à l'instruction ou lors du contrôle de premier niveau.

Un compte rendu de contrôle est obligatoirement réalisé (selon le modèle d'Opal), par l'instructeur du dossier et inséré dans le module contrôle du dossier.

3/ le plan de contrôles annuel :

Le plan de contrôle annuel des visites sur place est exprimé en pourcentage des dossiers engagés et payés pour solde pour les dossiers de propriétaires occupants (PO), propriétaire bailleur (PB) et Conventionnement sans travaux (CST).

Le plan du bilan de contrôle N doit faire l'objet d'une présentation à la CLAH, chaque début d'année N+1 et doit être envoyée à la MCAI au plus tard le 31 mars de chaque année.

Il devra faire la synthèse des rapports annuels sur les contrôles internes et externes.

L'objectif 2017 des visites sur place se décline selon les pourcentages suivants :

- propriétaires occupants (PO) 3 % des dossiers PO 2017
- propriétaire bailleur (PB) 20 % des dossiers PB 2017
- Conventionnement sans travaux (CST) 10 % des dossiers conventionnés en 2017

Déclinaison estimatives des objectifs 2017 (ci-dessus)	
Visites sur place avant engagement :	2 PB- 1 PO
Visites sur place avant paiement: PB : 4 dossiers dont PB LHI PO LHI : 2 dossiers PO FART : 7 dossiers PO Autonomie : 2 dossiers	
Contrôles à la volée :	2
Visites sur place avant conventionnement sans travaux :	2

8. LES CONDITIONS DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE CE PROGRAMME

Le suivi de la production tout au long de l'année, par rapport aux objectifs, et de l'avancement de la consommation des dotations se fait à l'aide d'un tableau récapitulatif des données, réalisé par la délégation locale, qui est présenté aux membres de chaque session ou CLAH. Il comporte notamment une partie prévisionnelle prenant en compte les engagements qui seront effectués à l'issue de la session ou de la CLAH.

Les données de bilan proviennent d'«'info centre » qui est un outil de recherches statistiques relié à l'application de gestion « op@l » des dossiers et des crédits.

Le bilan annuel est présenté sous forme de tableaux, histogrammes et comparatifs de données. Il est présent dans :
- le programme d'action territorial (PAT)

Par ailleurs, le bureau d'étude, chargé du suivi-animation du Programme d'intérêt général (PIG) fera également un suivi et un bilan annuel de son activité, qui sera présenté en commission solidarités de Tours Métropole Val de Loire.

Ainsi, Tours Métropole Val de Loire a un regard sur les actions mises en œuvre à partir des sources de données provenant de la délégation locale et des données via l'animateur du PIG.

Par ailleurs, le bilan des actions sur le parc privé est également présenté dans le cadre du suivi du PLH.

Les bilans de réalisation sur le volet parc privé font partie des bilans effectués dans le cadre des bilans annuels et pluriannuels de la délégation de compétence de l'attribution des aides à la pierre.

9. LES PARTENAIRES

La mise en œuvre du Projet Habitat+ donne lieu à l'édification d'un partenariat très actif.

Sont présents :

- Tours Métropole Val de Loire et ses 22 communes membres.
- L'A.N.A.H.
- SOLIHA
- Le Conseil Départemental et ses maisons départementales de la solidarité
- Touraine Action logement
- Le GIC
- La D.D.C.S.
- La C.A.F.
- L'A.R.S.
- Les professionnels de l'immobilier (U.N.P.I. / F.N.A.I.M. / Chbre Synd.Notaires.)
- Association Jeunesse et Habitat
- La FICOSIL
- L'U.D.A.F.
- La DDFiP
- Les compagnons bâtisseurs

- **Les partenaires du CLE :**
- Caisse d'Assurance Retraite et Santé au Travail Centre
- Caisse régionale de la CNAV
- Mutualité Sociale Agricole Berry Touraine
- Procvivis Rives de Loire
- Agence Locale de l'Énergie d'Indre-et-Loire
- Fédération Française du Bâtiment d'Indre-et-Loire
- Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
- EDF et GDF Suez

Des rencontres entre les partenaires ont lieu régulièrement et des séances d'information sur le dispositif peuvent être réalisées auprès des membres des divers organismes.

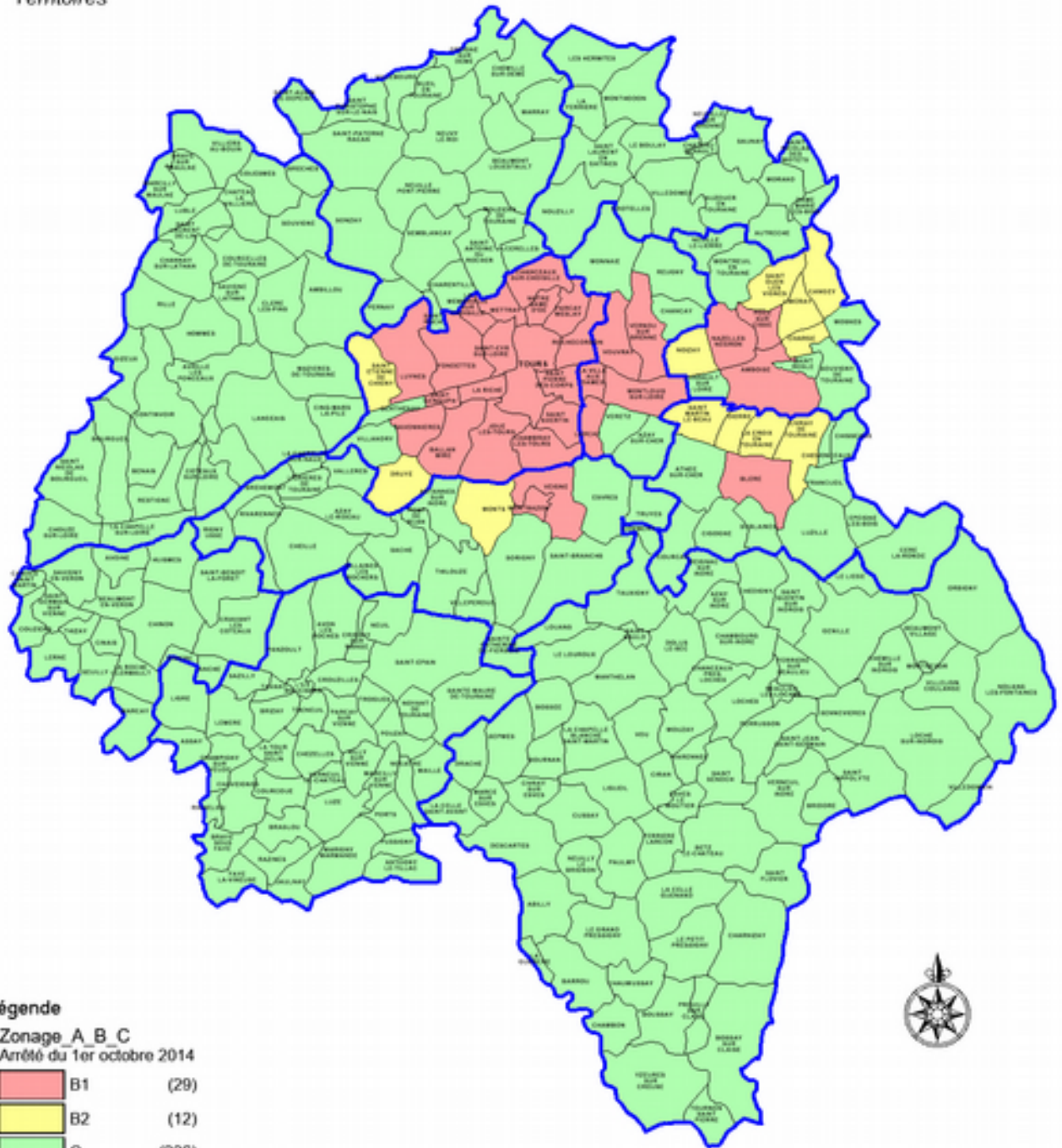
Le Président de
Tours Métropole Val de Loire



Conventionnement Anah avec et sans travaux
Répartition par commune par zone
B1 - B2 - C
à compter du 1er janvier 2017
dans l'Indre-et-Loire



Direction
Départementale des
Territoires



10. ANNEXES

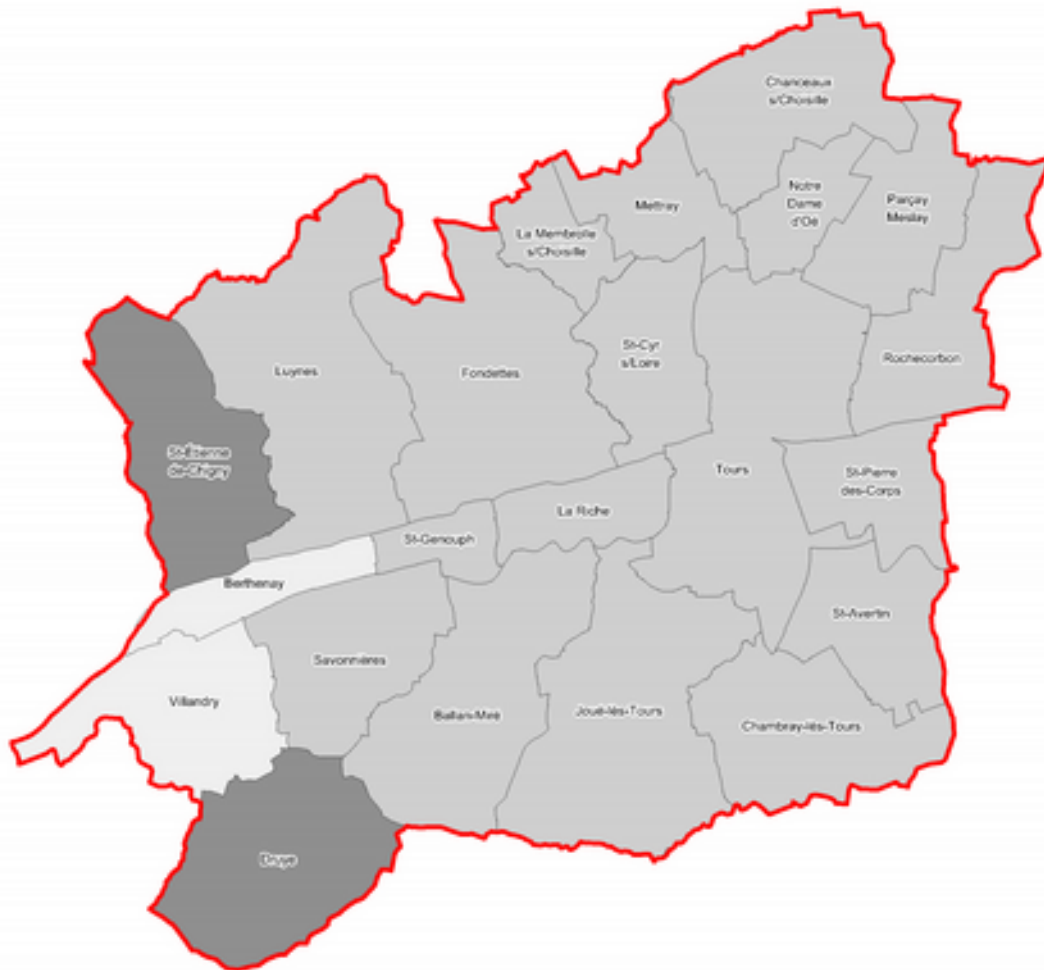
ANNEXE 1





ANNEXE 2



Direction
Départementale des
Territoires

Conventionnement Anah
avec et sans travaux
Répartition des communes par zone
B1 - B2 - C
Communauté d'Agglomération Tour(s) Plus
à compter du 1er Janvier 2015



-  CA Tour(s) Plus
-  ZONE B1 : communes de zone B1 sur Tour(s) Plus
-  ZONE B2 : communes de zone B2 sur Tour(s) Plus
-  ZONE C : communes de zone C sur Tour(s) Plus

SUNUPO - FEV 2015 - CB - SIG37_EchangesPTOPHABITAT_LOGEMENTANAHCOMV_ANAH_TP_2015.WOR



Copyright IGA McCann
Services : 00131 - Avril 2015

