



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MOSELLE



Recueil des Actes Administratifs

Numéro 147 – 08/08/2024

Préfecture de la Moselle

Recueil des Actes Administratifs

Arrêtés reçus entre

le 07/08/2024 et le 07/08/2024

Le présent recueil a fait l'objet d'une publication le 08/08/2024.

Il peut être consulté dans les locaux de la préfecture ou des sous-préfectures de Forbach – Boulay-Moselle, Sarrebourg – Château -Salins, Sarreguemines et Thionville.
Ce recueil est également consultable sur le site de la Préfecture :
<http://www.moselle.pref.gouv.fr>

<i>PROGRAMME D' ACTIONS 2024</i> <i>DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA MOSELLE</i>

**Applicable aux dossiers reçus à la délégation de l'Anah de Moselle
à compter du2024**

*Programme d'actions présenté à la commission locale d'amélioration de l'habitat
(CLAH) lors de sa séance du 13 juin 2024*

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
I. Orientations 2024.....	4
A) Priorités nationales.....	4
B) Contexte mosellan.....	4
C) Objectifs départementaux.....	5
D) Priorités locales 2024.....	6
II. Critères de sélectivité et règles d'intervention.....	10
A) Critères de sélectivité.....	10
B) Règles d'intervention financière.....	13
III. Suivi et évaluation du plan d'actions annuel et du plan de contrôle.....	19
A) Politique de contrôle.....	19
B) Politique de communication.....	19
C) Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions.....	20

PREAMBULE

Le programme d'actions est établi annuellement par le délégué de l'agence dans le département après consultation de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) compétente, conformément aux articles R.321-10 et R.321-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'article A du règlement général de l'Anah contient toutes les dispositions réglementaires utiles, en particulier en ce qui concerne le contenu et les modalités d'application (publication, date d'effet) du programme d'actions.

Le programme d'actions constitue le support opérationnel des attributions des aides publiques en faveur de l'habitat privé et la formalisation de la doctrine appliquée par la délégation locale. Il comprend notamment la hiérarchisation des priorités et les mesures locales d'optimisation des subventions de l'Anah.

Le programme d'actions 2024 sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Moselle et transmis aux services centraux de l'Anah ainsi qu'à la préfète de la région Grand Est par le biais de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Pour mémoire, le programme d'actions, une fois adopté, reste valable pour l'engagement des dossiers jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme d'actions.

Il intègre les orientations et les instructions de l'Agence, il vise à répondre à l'exigence de lisibilité pour le public, pour les décideurs et les partenaires de l'Agence.

I. Orientations 2024

A) Priorités nationales

L'année 2023 s'est caractérisée par un contexte inflationniste qui a pesé sur les ressources et les arbitrages des ménages et a débouché sur une forme d'attentisme de l'ensemble des acteurs de la rénovation de l'habitat privé dans l'attente de l'entrée en vigueur de la réforme des aides de l'Anah devant entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

En 2023, l'Anah a financé la rénovation de 623 790 logements privés grâce à 3,12 milliards d'euros d'aides distribuées qui ont généré 8,46 milliards d'euros de travaux.

Pour 2024, le budget d'intervention est en hausse de plus de 50 % par rapport à 2023 et atteint 6,2 milliards d'euros, avec un objectif de rénovation énergétique de 700 000 logements dont 200 000 rénovations énergétiques d'ampleur (incluant 80 000 logements en copropriétés) et l'adaptation de 45 000 logements au vieillissement et au handicap.

Les moyens accordés à l'Anah dans ce budget au titre des aides à la pierre (aides gérées au niveau local par les délégations de l'Anah et les territoires délégataires) sont portés à près de 3,7 milliards d'euros, soit une hausse de plus de 130 %. Ils témoignent de la détermination de l'Agence à conjuguer l'amélioration de la qualité du parc privé et la lutte contre les inégalités sociales et territoriales, mais aussi de la prise en compte du vieillissement de la population en lien avec les collectivités territoriales.

Conformément aux décisions du conseil d'administration du 6 décembre 2023, du 13 mars 2024 et de la circulaire de programmation et d'orientations de la directrice générale du 15 février 2024, les actions et interventions prioritaires de l'Anah pour 2024 sont les suivantes :

- Poursuivre et consolider la montée en puissance du service public de la rénovation énergétique de l'habitat, France Rénov'

Si la qualité du service est homogène, il s'organise selon des modalités adaptées aux territoires. Dans un souci de cohérence et de proximité territoriale renforcée de la politique publique de rénovation de l'habitat privé, le nouveau cadre de contractualisation du service public entre l'État et les collectivités sera défini pour permettre son déploiement opérationnel dans tous les territoires volontaires pour début 2025. 2024 est donc une année de transition vers ce nouveau modèle et elle sera largement consacrée à ces préparatifs.

- Mettre en place les conditions pour atteindre l'objectif de 200 000 rénovations d'ampleur en 2024

Cet objectif repose notamment sur la dynamique d'accompagnement des ménages via les accompagnateurs rénov' et des collectivités territoriales, maîtres d'ouvrage des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

- Assurer un pilotage budgétaire efficient des crédits délégués

Le dispositif de pilotage et de gestion a évolué ces dernières années pour répondre à l'exigence de maîtrise qui s'accroît en proportion de l'augmentation des moyens mobilisés. Il continue à reposer sur les étapes du dialogue de gestion mis en place aux niveaux régional et national (Dreal et Anah), associant les délégations locales et les collectivités délégataires tout au long de l'année, ainsi que sur un cadre de gestion (mise en place de réserves régionales, règles de fongibilité des crédits, enquête sur les prévisions de dépenses) dont le respect est essentiel à la maîtrise de l'exécution budgétaire dans tous les territoires.

B) Contexte mosellan

Le parc privé compte près de 400 000 logements en Moselle, occupés à 70 % par leurs propriétaires et à 30 % par des locataires. Le taux de vacance y est estimé à 10,9 % (source Filocom 2017), ce qui traduit un parc globalement détendu sur le territoire, malgré l'existence de disparités importantes en termes d'attractivité entre les bassins d'habitat du département et au sein des bassins eux-mêmes.

La Moselle est particulièrement touchée par la vulnérabilité énergétique liée au logement (c'est-à-dire un rapport excessivement déséquilibré entre les dépenses des ménages consacrées à l'énergie et leurs revenus).

Ainsi, 26 % des ménages sont qualifiés de vulnérables, avec des taux variant de 31 à 37 % sur certains bassins de vie, contre 24,6 % au niveau régional. Par ailleurs, 145 000 mosellans ont un niveau de revenus inférieur au seuil de pauvreté ; le chantier de la rénovation énergétique est donc primordial dans le département.

Près d'un tiers des ménages propriétaires occupants disposent de revenus inférieurs aux plafonds d'éligibilité des aides de l'Anah (soit environ 90 000 ménages). Outre les aspects relatifs à la performance énergétique des logements, les autres politiques thématiques de l'Anah trouvent un écho important en Moselle : adaptation du domicile à la perte d'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées, copropriétés en difficultés, appui aux politiques « action cœur de ville » (ACV), « petites villes de demain » (PVD) et lutte contre l'habitat indigne.

C) Objectifs départementaux

La région Grand Est bénéficie pour 2024 d'un budget de **248 millions d'euros** contre 163 millions en 2023, soit une hausse de 52 %. Comme tous les ans, cette programmation sera ajustée en cours d'année dans le cadre du dialogue de gestion.

Lors du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 19 mars 2024, les dotations des territoires de gestion ont fait l'objet d'une validation. En vertu de cette décision, la dotation initiale 2024 pour la délégation départementale de Moselle s'élève à 15 623 853 €. En ajoutant les dotations des territoires bénéficiaires des délégations des aides à la pierre (DAP), la Moselle est dotée de 24 813 767 €.

Les objectifs régionaux ont été répartis entre les territoires de gestion en prenant en compte :

- les programmes prioritaires locaux (opérations programmées d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées OPAH-CD, opérations de renouvellement urbain ,
- les objectifs thématiques liés aux enjeux de chaque territoire : parc potentiellement indigne, précarité énergétique, etc.,
- la capacité à agir des territoires (taux d'atteinte des objectifs en 2023).

Les priorités de 2024 ciblent les mêmes ménages qu'en 2023. Néanmoins, les noms de certains dispositifs ont évolué :

- propriétaires occupants logement indigne et très dégradé (PO LHI-TD) devient PO MPLD (PO ma prime logement décent),
- PO ma prime rénov sérénité (MPRS) devient MPR PA (MPR parcours accompagné),
- PO autonomie devient PO MPA (PO MaPrimeAdapt')

Il est à noter également, la mise en place d'une enveloppe ingénierie dédiée au financement du dispositif MonAccompagnateurRénov' (MAR').

Tableau 1 : répartition des objectifs en nombre de logements

Territoires de gestion	PB	Dont PB MOI	Dont PB IML	PO MPLD	PO MPA	MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	Copropriétés en difficulté	Répartition totale
57. ANAH	17	0	0	21	425	300	50	100		913
57. MM	4	0	1	3	90	70	248	46		461
57. CCRM	1	0	1	1	30	25	23	26		106

PB : propriétaire bailleur. PO : propriétaire occupant. MPLD : ma prime logement décent

MOI : maîtrise d'ouvrage d'insertion

IML : intermédiation locative.

MPR PA : ma prime rénov' parcours accompagné

MPA : ma prime adapt'

Source : DREAL Grand Est

Tableau 2 : répartition des dotations budgétaires initiales

Territoires de gestion	PB	PB MOI	PB IML	PO MPLD	PO MPA	MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	Copropriétés en difficulté	Ingénierie	MAR	Répartition totale
57. ANAH	345 848 €	0 €	0 €	957 600 €	2 465 000 €	8 010 900 €	339 100 €	1 034 400 €	961 800 €	856 877 €	652 329 €	15 623 853 €
57. MM	81 376 €	0 €	1 000 €	136 800 €	522 009 €	1 869 210 €	1 681 936 €	475 824 €	2 400 000 €	333 696 €	207 042 €	7 708 884 €
57. CCRM	20 344 €	0 €	1 000 €	45 600 €	174 000 €	667 575 €	155 986 €	268 944 €	0 €	86 802 €	60 779 €	1 481 030 €

Source : DREAL Grand Est

D) Priorités locales 2024

■ La qualité de l'accompagnement assuré auprès des ménages

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ses décrets d'application ont rendu obligatoire l'accompagnement des ménages pour tout projet de rénovation énergétique d'ampleur financé par l'Anah.

Cet accompagnement doit permettre de définir avec les ménages un programme de travaux cohérent avec leurs besoins et leur capacité financière.

Il convient donc que les accompagnateurs rénov' :

- s'assurent, dès le 1er contact, de la coconstruction du projet avec le demandeur en restituant l'étude préalable lors d'un entretien. Cette restitution doit permettre au demandeur d'appréhender les différents scénarios de travaux, les gains énergétiques et les plans de financement associés ;
- stabilisent les taux d'abandon par une analyse de leurs motifs permettant si possible une action corrective.

De plus, pour tout projet comportant un volet de rénovation énergétique, l'accompagnateur devra se conformer à l'intégralité des dispositions prévues par l'arrêté du 21 décembre 2022, modifié le 14 décembre 2023.

Cette obligation est toutefois assortie d'une **dérogation jusqu'au 31 décembre 2025**, dans les **conditions cumulatives** suivantes :

- o lorsque l'accompagnateur intervient en tant qu'opérateur désigné de suivi-animation d'une opération programmée ou d'un programme d'intérêt général (PIG) qui était déjà en vigueur au 31 décembre 2023 ;
- o lorsque la dernière version de la convention de l'OPAH ne prévoit pas explicitement que les missions d'accompagnement soient réalisées au travers d'un MAR.

Les ménages éloignés du numérique devront être invités à se rapprocher de leur Maison France Service. Le conseiller France Services les aidera à créer une adresse électronique pour accéder à la plateforme monprojet.anah.gouv.fr, il orientera le ménage vers le conseiller France rénov' pour tout conseil technique. Cette démarche devra être réalisée avant la désignation par le demandeur d'une personne publique ou morale comme mandataire en vue du dépôt du dossier de demande de subvention.

■ Lutte contre la précarité énergétique

En 2024, la délégation de Moselle consolide les partenariats locaux autour des dispositifs de rénovation énergétique à travers :

- une action conduite avec la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France et l'unité départementale architecture et patrimoine (UDAP) : « rénover en secteur protégé » ; elle vise l'information et le conseil des propriétaires qui ont un projet de rénovation thermique de leur logement au sein de la cité Wendel Sud et la rue Haute de Petite-Rosselle (bâti groupé et bâti jumelé) et la cité Stéphanie à Stiring-Wendel.

Les solutions pratiques conciliant la dimension de performance énergétique et celle de préservation patrimoniale adaptées à ces cités minières constituent un enjeu majeur pour les collectivités.

L'objectif de ce travail partenarial est de proposer un document pédagogique par typologie de bâti qui sera diffusé aux propriétaires et aux conseillers France Rénov'.

- les cofinancements avec Action Logement, les collectivités territoriales (Région, établissements publics de coopération intercommunale EPCI, communes), les caisses de retraite,
- l'animation du réseau local des acteurs France Rénov' en coopération avec les collectivités,
- le déploiement de « mon accompagnateur rénov' » (MAR) en instruisant les demandes d'agrément des professionnels qui le sollicitent. Le recours à un accompagnateur rénov' est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2024 pour bénéficier du forfait MPR rénovation globale. Le libre choix de l'accompagnateur rénov' est possible y compris en secteur programmé.

■ **Adaptation du domicile à la perte d'autonomie**

La délégation départementale poursuit son partenariat avec l'Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs (ANGDM), caisse de retraite du régime minier ; plusieurs réunions d'information organisées début 2024 ont permis de présenter aux travailleurs sociaux les évolutions des aides de l'Anah en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap.

Un partenariat se développe également avec le conseil départemental et la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH). Des présentations ont été faites aux professionnels entre février et avril 2024 pour clarifier les rôles respectifs de tous les intervenants (service allocation personnalisée d'autonomie APA, MDPH, caisses de retraite complémentaires, etc.).

■ **Dynamique de revitalisation des programmes nationaux ACV et PVD**

Le programme ACV concerne 5 communes en Moselle : Forbach, Thionville, Saint-Avold, Sarrebourg et Sarreguemines.

Il est entré dans sa deuxième phase en 2023 pour quatre années supplémentaires avec de nouveaux axes d'effort : la diversification/requalification des quartiers-gares et des entrées de ville notamment.

Dans ce cadre, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat avec un volet renouvellement urbain sont déployées au sein des 5 communes concernées.

Par ailleurs, la délégation de Moselle accompagne toutes les collectivités incluses dans le périmètre du programme PVD pour la requalification des centres anciens (sept sites lauréats répartis dans onze communes - cf. annexe 4) à travers une opération de renouvellement urbain.

■ La réforme du service public de la rénovation de l'habitat avec une nouvelle contractualisation Etat/EPCI

Pour succéder au programme SARE (service d'accompagnement de la rénovation énergétique) qui s'achève au 31 décembre 2024, le conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024 a précisé les conditions de déploiement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) aux niveaux régional et départemental. A cette fin, la délibération n°2024-06 du CA de l'Anah du 13 mars 2024 définit un nouveau dispositif d'intervention programmé créé sur le modèle d'un programme d'intérêt général (R. 327-1 du CCH) : le pacte territorial France Rénov'.

Pour que le déploiement du pacte territorial soit effectif au 1er janvier 2025, les collectivités doivent conduire une réflexion sur cette nouvelle forme de contractualisation qui doit refléter leur projet de territoire en matière de rénovation de l'habitat.

Pour les informer et les accompagner dans la définition d'une stratégie territoriale, la délégation départementale de l'Anah a organisé plusieurs temps d'échange avec les 22 EPCI et leurs opérateurs (espaces conseil France Rénov' ECFR et opérateurs chargés du suivi animation des OPAH actuelles). Des points d'avancement des projets sont prévus entre mi-juin et fin août 2024.

Une convention de cadrage sera conclue entre l'État et la Région pour fixer les orientations stratégiques (structuration des filières professionnelles, soutien à l'innovation dans la rénovation de l'habitat, etc.) qui seront déclinées dans les pactes territoriaux autour des trois axes suivants :

- la dynamique territoriale (mobiliser les ménages en particulier les publics prioritaires en situation de précarité énergétique, animation, communication),
- l'information-conseil-orientation des ménages (fonctionnement des guichets, moyens financiers mobilisés par l'Anah et la collectivité, thématiques prioritaires),
- l'accompagnement des ménages.

2024 marque également le rapprochement du réseau France Rénov' (ECFR) et du réseau France Services (FS). Pour accompagner les ménages dans leur parcours de rénovation, les conseillers France Rénov' assurent désormais une intermédiation administrative envers les ménages éloignés de l'usage du numérique pour notamment créer un compte sur le service en ligne ou être orienté vers un conseiller France rénovation en charge de l'information-conseil du public.

L'articulation entre ces deux réseaux doit encore se renforcer dans une logique de simplification des parcours des demandeurs, pour faciliter leurs démarches, renforcer l'accompagnement et inciter les ménages à aller au bout de leur projet de rénovation.

A cette fin, la délégation départementale a désigné Véronique Jaillet, responsable de l'unité amélioration de l'habitat comme référente pour participer aux réunions du réseau FS afin d'informer les conseillers sur les évolutions du SPRH et du régime d'aides de l'Anah (veronique.jaillet@moselle.gouv.fr)

■ Prévention et redressement des copropriétés : le plan initiative copropriétés (PIC)

Le plan lancé depuis le 10 octobre 2018 mobilise sur 10 ans 3 milliards d'euros et priorise 17 sites nationaux dont Metz-Métropole.

Le budget de l'année 2024 est conséquent, avec une enveloppe nationale de 216,3 millions d'euros pour accompagner la montée en charge du PIC et répondre aux besoins des territoires. Il permet de financer les dispositifs opérationnels (OPAH CD, plan de sauvegarde , opération de requalification des copropriétés dégradées) ainsi que le dispositif de transformation en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires.

La mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté doit être poursuivie :

- prévention de la dégradation des copropriétés en particulier via le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés au niveau départemental
- dispositif « gestion urbaine de proximité », finançant une ingénierie complémentaire et visant l'amélioration du quotidien et du cadre de vie,
- aide au redressement de la gestion,
- aide aux travaux, avec une majoration attribuée par l'Anah en cas de cofinancement des collectivités territoriales (dispositif dit « X+X »),
- aide au portage ciblé avec une durée de portage qui passe de 6 à 9 ans pour répondre aux enjeux opérationnels des copropriétés en difficulté en application de la délibération n° 2022-39 du 12 octobre 2022.

La rénovation énergétique des copropriétés est une priorité destinée à prévenir des difficultés futures, en réduisant les charges de chauffage. Des lenteurs persistent pour mobiliser les copropriétés, en raison notamment de la complexité des travaux et de la gouvernance des copropriétés. En 2024, la délégation départementale continuera de promouvoir les aides MaPrimeRénov' copropriétés mobilisables et renforcera sa collaboration avec les assistants à maîtrise d'ouvrage qui accompagnent les syndicats de copropriétaires.

II. Critères de sélectivité et règles d'intervention

A) Critères de sélectivité

■ Propriétaires bailleurs

Compte tenu du nombre important de demandes de subventions émanant de propriétaires bailleurs et de la capacité limitée d'engagement allouée à la délégation départementale en 2024, les priorités d'intervention sont les suivantes pour les projets de réhabilitation touchant à la rénovation énergétique, l'habitat indigne, insalubre, très dégradé ou dégradé :

- territoires dotés d'une opération de revitalisation de territoire ORT ou ACV et PVD, en privilégiant les secteurs développant une OPAH RU avec des actions de lutte contre la vacance de logements et l'habitat dégradé qui mobilisent les outils incitatifs de l'Agence : vente d'immeubles à rénover (VIR) et dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;
- territoires développant une OPAH ou un PIG en privilégiant les centralités urbaines (centres-villes, centre-bourgs) disposant de services de proximité substantiels (écoles, collège, commerces, infrastructures de transport) et connaissant une demande locative suffisante (évaluée notamment sur la base du programme local de l'habitat PLH lorsque les territoires en sont dotés) ;
- sur les territoires engagés dans une démarche globale de requalification urbaine intégrant un volet relatif au parc privé, notamment une intervention sur les copropriétés dégradées ou en difficulté (démarches nouveau programme national de renouvellement urbain NPNRU, OPAH-CD, plan de sauvegarde, etc.) ;
- dans les communes en situation de déficit de logement sociaux au sens de la loi solidarité et renouvellement urbain SRU ;
- dans les secteurs non dotés de programmes, uniquement dans les villes et bourgs-centres disposant de services de proximité (écoles, collège, commerces, infrastructures de transport) et connaissant une demande locative suffisante.

Pour les autres territoires : pour gérer le flux et le stock de dossiers à prendre en compte et la file des demandes dans un ordre chronologique, l'opérateur déposera formellement une demande d'avis préalable auprès de la délégation départementale.

A partir du 1^{er} juillet 2024, les propriétaires bailleurs (personnes physiques propriétaires ou titulaires d'un droit réel) aux revenus modestes et très modestes pourront bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' parcours accompagné. Non soumis à l'obligation de conventionnement, les propriétaires s'engagent à louer leur bien durant 6 ans à compter de la date de déclaration d'achèvement de l'opération, à informer le locataire des travaux réalisés et à tenir compte du montant de l'aide en cas d'évolution du loyer. Cette aide est limitée à 3 logements sur une période de 5 ans. Au delà de 3 logements aidés, le PB peut demander Loc'Avantages avec travaux. Les opérateurs informeront la délégation départementale des projets relevant de cette nouvelle aide. Ces projets figureront dans le tableau transmis à la délégation départementale avec les précisions demandées pour tout projet de propriétaire bailleur sans qu'ils ne fassent l'objet d'un avis préalable.

En parallèle du critère territorial, les projets soumis à l'avis de la délégation départementale seront également examinés au regard des critères qualitatifs suivants :

- Intérêt typologique des logements proposés : prioriser les logements petits et moyens (type T2 et T3) en cohérence avec les besoins des demandeurs. Les propositions de logements individuels présentent également un intérêt particulier en termes de complémentarité avec le parc locatif social public, majoritairement collectif ;
- quelle que soit la typologie du logement, le logement devra présenter un rapport adapté entre la typologie et sa surface, de manière à optimiser la couverture APL ;
- qualité de la construction, de la configuration du bâti et de la distribution intérieure projetée, de l'éclairage naturel, etc. Des photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement et des plans permettront d'apprécier la qualité du projet.

Les opérateurs sont chargés d'informer les propriétaires bailleurs des priorités du programme d'actions de l'Anah en amont des demandes d'intervention et de la durée de validité d'un éventuel avis préalable sur leurs projets. Le propriétaire bailleur est informé par courrier de l'avis rendu par la délégation départementale ; l'opérateur est en copie de la réponse qu'elle soit favorable ou défavorable.

Tableau 3 : priorisation des dossiers de propriétaires bailleurs

	OPAH-RU (ACV, PVD), ORT	Territoires dotés d'une OPAH : centralités disposant de services de proximité	Secteurs de projet	Territoires non dotés d'une OPAH : uniquement centralités urbaines dotées de services de proximité	Autres territoires
Priorité	1	2	3	4	5

Source : délégation départementale de l'Anah

L'avis de la CLAH pourra être sollicité sur les dossiers qui présenteraient un intérêt particulier n'entrant pas dans les critères ci-dessus, l'avis du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement CAUE également.

La délégation départementale pourra demander au propriétaire bailleur de prendre contact avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine UDAP si le projet se situe en secteur protégé ; l'objectif est d'accompagner le propriétaire bailleur dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique adaptés à son logement et conformes aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France .

L'avis favorable a une validité limitée à 6 mois pour permettre de prioriser les projets matures et fluidifier la programmation et le cycle d'engagement des crédits de la délégation.

Cet avis ne pourra être instruit que pour les dossiers présentant les informations suffisantes transmises par l'opérateur-conseil, à savoir :

- localisation précise à l'adresse,
- état des transports en commun et proximité des services scolaires, médicaux et commerces alimentaires,

- état et nature du bâti, parties concernées de l'immeuble,
- présence d'un maître d'œuvre,
- budget prévisionnel de travaux,
- nombre et typologie précise des logements projetés (dont surface unitaire des logements),
- toute autre information qui sera jugée utile et demandée par la délégation,
- mission de maîtrise d'œuvre professionnelle complète pour tout projet dont le programme de travaux est supérieur à 100 000 € (ensemble des travaux recevables par l'Anah et non pas seulement ceux faisant l'objet de la demande de subvention). L'entreprise choisie pour cette maîtrise d'œuvre sera indépendante de celles qui réaliseront les travaux, elle devra présenter une attestation d'assurance responsabilité.

■ Propriétaires occupants

L'intervention de l'Anah dans le financement des projets s'effectue sur la base des grilles d'évaluation du gain énergétique apporté par les travaux envisagés, les grilles de dégradation du logement en ce qui concerne les travaux d'amélioration de l'habitat indigne, insalubre, très dégradé ou dégradé, ainsi que les critères d'intervention pour les travaux d'adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La délégation locale pourra demander au propriétaire occupant de prendre contact avec l'UDAP si le projet se situe en secteur protégé, l'objectif étant d'accompagner le propriétaire dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique adaptés à son logement et conformes aux prescriptions de l'ABF.

En 2024, l'aide pour les travaux visant à l'amélioration énergétique dénommée Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA) est soumise à un accompagnement obligatoire par un accompagnateur rénov' agréé.

Tableau 4 : ordre de priorisation des dossiers de propriétaires occupants

Dossiers propriétaires occupants	Très modestes	Modestes OPAH – PIG, ex protocoles « habiter mieux »	Modestes en copropriétés	Modestes en secteurs diffus
Insalubrité	1	1	1	1
Très dégradé	1	1	1	1
Adaptation	1	1	1	1
Énergie	1	1	1	2
Périmètre PPRT	1	1	1	1
Autres*	1	2	3	3

** travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, travaux en situation de « dégradation moyenne », travaux en parties communes donnant lieu à une subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire, en particulier en copropriété en difficultés.*

Source : délégation départementale de l'Anah

En 2024, l'aide pour les travaux lourds visant à effectuer une rénovation d'ampleur du logement indigne et dégradé, dénommée Ma Prime Logement Décent (MPLD), résulte d'une fusion des ex. dispositifs « habiter sain » et « habiter serein » en une entrée de travaux unique. Elle s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes.

■ Copropriétés en difficulté et/ou en situation de fragilité

Les priorités d'intervention concernent les travaux de remise à niveau des bâtiments qui auront fait l'objet d'une procédure identifiée (plan de sauvegarde, opération programmée) ou ceux identifiés dans les différents dispositifs de veille.

La réalisation d'un diagnostic multicritère de la copropriété est obligatoire avant toute intervention de l'Agence pour permettre d'identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés ; ce diagnostic est accompagné d'une stratégie de redressement pérenne. Les travaux doivent s'inscrire dans une démarche globale en permettant la remise à niveau complète d'un immeuble dans le respect des critères qualitatifs ou de remédier aux pathologies identifiées et en cohérence avec les différentes évaluations préalables au démarrage du projet.

Il est rappelé qu'un mixage des aides est possible afin de diminuer la quote-part des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés.

B) Règles d'intervention financière

Les règles d'intervention 2024 de la délégation départementale de l'Anah en Moselle sont basées sur les taux, plafonds et conditions fixées par le règlement général de l'Anah, les décisions du conseil d'administration de l'agence, les instructions et circulaires d'application de la réglementation ainsi que sur la circulaire de programmation du 13 février 2024.

■ Propriétaires occupants

Conformément aux délibérations du conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023, les ménages répondant aux critères de revenus peuvent bénéficier des aides de l'Anah (cf. annexe 3) dans le cadre des dispositifs MPR PA, MPA, MPLD selon les plafonds de travaux et de taux de subventions suivants :

Tableau 5 : plafonds et taux de subvention maximum applicables à partir du 1^{er} janvier 2024

Rénovation énergétique globale (MaPrimeRénov parcours accompagné)			
Conditions	Plafond de travaux	Très modestes	Modestes
2 sauts de classe	40 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)
3 sauts de classe	55 000 € (HT)		
4 sauts de classe	70 000 € (HT)		
Bonification sortie de passoire énergétique F ou G et arrivée en classe D minimum		+ 10% (HT)	
Etiquette de sortie minimum		E pour le cas général D si bonification	

Aide à la rénovation des logements indignes ou très dégradés (MaPrime Logement Décent) <u>avec saut de 2 classes énergétiques</u>			
Conditions	Plafond de travaux	Très modestes	Modestes
Grille de dégradation ou arrêté de péril ou d'insalubrité + saut de 2 classes énergétiques	70 000 € (HT)	80 % (HT)	60 % (HT)
Bonification sortie de passoire énergétique F ou G		+ 10% (HT)	
Etiquette de sortie minimum		E	

Aide à la rénovation des logements indignes ou très dégradés (MaPrime Logement Décent) <u>sans saut de 2 classes énergétiques</u>			
Conditions	Plafond de travaux	Très modestes	Modestes
Grille de dégradation ou arrêté de péril ou d'insalubrité	50 000 € (HT)	50 % (HT)	50 % (HT)

Autres travaux			
Conditions	Plafond de travaux	Très modestes	Modestes
Justification de la demande	20 000 € (HT)	35 % (HT)	

Source : conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023– délibération n°2023-45

Une avance de 50 % du montant de l'aide peut être accordée aux ménages qui en font la demande auprès de la délégation départementale ; la demande doit être déposée dans les 6 mois suivant la date de l'accord de la subvention et doit être accompagnée du/des devis signé(s).

■ Propriétaires bailleurs

Le régime d'aide en faveur des propriétaires bailleurs évolue en 2024 notamment pour accompagner le calendrier d'interdiction à la location des passoires énergétiques.

La prime "sortie de la vacance", nouvelle aide depuis le 1^{er} janvier 2024, d'un montant de 5 000 € par logement, est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans, suite à des travaux subventionnés par les aides à la pierre. Les logements éligibles sont ceux situés en zone rurale (communes des classes 5, 6 et 7 de la grille de densité de l'institut national de la statistique et des études économiques INSEE à 7 niveaux) et dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH, OPAH RU).

Tableau 6 : aides à la rénovation énergétique

Dispositif	Aide aux travaux				Bonifications et primes*		Conditions particulières d'octroi de l'aide
	Plafond des travaux subventionnables		Taux max. de la subvention		Bonification pour sortie de passoire thermique	Prime Habiter Mieux	
			Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »			
MAPRIMERENOV PARCOURS ACCOMPAGNE (personnes physiques max. 3 logements aidés sur 5 ans à partir du 1 ^{er} juillet 2024)	Gain de deux classes	40 000 € HT	80 %	60 %	+ 10 points de taux de subvention si classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux		• Production d'un audit énergétique • Logement en classe « E » minimum après travaux • Recours à une entreprise RGE (sauf exceptions)
	Gain de trois classes	55 000 € HT	80 %	60 %			
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 € HT	80 %	60 %			
HABITER MIEUX (tout PB : personnes physiques et morales, indépendamment du nombre de logements aidés)	750 € HT/m², dans la limite de 80 m² par logement		25 %			1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoire thermique (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux)	• Obligation de conventionnement • Production d'un audit énergétique • Logement en classe « D » minimum après travaux • Recours à une entreprise RGE (sauf exceptions)

*possible éligibilité aux primes non dédiées aux travaux de rénovation énergétique

Source : délibération n°2024 – 02 du CA de l'Anah du 13/03/2024

Tableau 7 : aides hors rénovation énergétique

Projet de travaux subventionnés		Aide aux travaux		- Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières d'octroi de l'aide			
		Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	Prime Habitat NEUF (en cas de pain énergétique de 36 %)	Prime de réduction de loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit des publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (FIL)	Audit énergétique & éco-conditionnalité (obligations possibles)		
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plafond majoré)	1.000 € H.T/m², dans la limite de 80 m² par logement	DROM : 50 % Autres territoires : 35 %	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoires thermiques	<u>Montant</u> : Plus faible des deux valeurs suivantes : - triple de la participation des autres financeurs ; - 150 €/m², dans la limite de 80 m² par logement <u>Conditions cumulatives d'octroi</u> :	<u>Montant</u> : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3) <u>Conditions cumulatives d'octroi</u> :	<u>Montant</u> : 1.000 € par logement <u>Conditions cumulatives d'octroi</u> :	• Production d'un audit énergétique • Règle d'éco-conditionnalité : logement en classe « D » après travaux (classe « E » possible dans des cas particuliers)		
	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat				• Conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), • prime réservée aux logements situés dans certains secteurs (cf. art. 5.2.3), et • participation de plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI)	• conventionnement à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), • existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDAHPD ou LHI), et • attribution effective du logement à un ménage prioritaire	• conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et • recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans			
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € H.T/m², dans la limite de 80 m² par logement	25 %	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoire thermique					<u>Conditions cumulatives d'octroi</u> :	<u>Cumul possible avec</u> :
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure PSD ou d'un contrôle de non-déconformité									
PROJET DE TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA			35 %							
PERSONNE										
PROJET DE TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'USAGE			25 %	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoire thermique						

Source : délibération n°2024 – 02 du CA de l'Anah du 13/03/2024

Politique des loyers et régime du conventionnement avec ou sans travaux

Dans le cadre du dispositif Loc'Avantages entré en vigueur le 1^{er} mars 2022, les niveaux de loyers Loc1, Loc2 et Loc 3 sont applicables pour toute demande de conventionnement de logements avec ou sans travaux présentée à la délégation de l'Anah en Moselle.

- Conventionnement avec travaux : **le logement doit présenter après travaux un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette « D »**, sauf exceptions prévues à l'article 4.3 de la délibération du CA de l'Anah du 13 mars 2024. Dans les cas dûment justifiés d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, la délégation départementale se réserve le droit d'accorder un niveau de performance énergétique après travaux correspondant à l'étiquette « E ».

Qu'il s'agisse d'une nouvelle convention Loc'Avantages ou d'une convention Loc'Avantages en cours de validité, le bailleur s'engage, à la date de signature du bail, de sa tacite reconduction ou de son renouvellement, à louer le logement à un loyer inférieur ou égal au plafond défini à cette date.

Il est à noter que le niveau de loyer prévu par la convention peut être mis à jour au moment de la validation de celle-ci dans la limite liée à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) sur la période considérée. La délégation départementale de l'Anah communiquera en tant que besoin et au cas par cas l'évolution possible des montants de loyer pour les conventions concernées.

À la différence de l'ex-dispositif « habiter mieux », l'octroi d'une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » n'est pas conditionné à l'obligation de conclure une convention Loc'Avantages.

- Conventionnement sans travaux : pour tout logement faisant l'objet d'une demande conventionnement Anah sans travaux, un diagnostic de performance énergétique DPE avec une étiquette énergétique comprise entre A et E devra être fourni par le demandeur au moment du dépôt de la demande de conventionnement.

Réglementairement, les DPE sont valables 10 ans à partir de leur date de réalisation.

Il est rappelé que la date de validité des diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 (méthode 3CL), a été écourtée pour tenir compte de l'entrée en vigueur du nouveau DPE :

- les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 31 décembre 2022,
- les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024.

Pour bénéficier du dispositif Loc'Avantages, ces DPE restent toutefois valables même si leur durée a été modifiée (hors DPE vierge ou sur facture).

Pour les DPE réalisés avec l'ancienne méthode 3CL ou équivalent avant le 1^{er} juillet 2021 : il était possible d'avoir un DPE vierge notamment pour les logements et bâtiments construits avant 1948. Pour ces logements ayant un DPE vierge, le bailleur devra fournir un nouveau DPE avec la nouvelle méthode. Pour les DPE réalisés ou équivalent après le 1^{er} juillet 2021 (avec la nouvelle méthode, dite 3CL 2021) il n'est pas possible d'établir de DPE vierge. En effet, un niveau de

consommation énergétique conventionnelle est systématiquement attribué avec la nouvelle méthode de calcul.

La date de réalisation du DPE (avant ou après le 1er juillet 2021) est celle qui sera prise en compte pour identifier la méthode appliquée au DPE, et non la date de dépôt du dossier.

Le dispositif fiscal associé au conventionnement Anah, Loc'Avantages, mis en place le 1^{er} mars 2022, remplace les dispositifs précédents « Borloo-Ancien » et « louer abordable » auxquels la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 (article 110) a mis fin à compter du 1^{er} janvier 2024.

Loc'Avantages permet aux bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôts en contrepartie d'un engagement de location à des ménages sous conditions de ressources et à un loyer inférieur au marché. Pour le propriétaire, la réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas. Le zonage A, B, C disparaît ; l'avantage fiscal est le même sur l'ensemble du territoire.

Les niveaux de loyers applicables sont fixés nationalement par arrêté (à la commune, sur la base de valeurs observées et actualisées chaque année) et ne sont pas amendables localement. À ces valeurs s'applique une réduction en fonction du niveau de Loc'Avantages : Loc1, Loc2 et Loc3 (auparavant loyers intermédiaire, social et très social du dispositif « louer abordable »).

Tableau 8 : taux de réduction de loyers et d'impôts du dispositif Loc'Avantages

Niveau de loyers	Taux de réduction de loyer par rapport au loyer de marché	Taux de réduction d'impôt sans intermédiation locative (IML)	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc 1	15 %	15 %	20 %
Loc 2	30 %	35 %	40 %
Loc 3	45 %		65 %

Source : règlement financier de l'Anah

Les plafonds de loyers 2024 pour les communes de Moselle ont été publiés par arrêté ministériel du 28 décembre 2023. Ils sont communicables sur simple demande à la délégation de la Moselle. À ces plafonds, il convient d'appliquer un coefficient multiplicateur en fonction de la surface du logement.

Les plafonds de ressources des locataires pour l'année 2024 sont précisés dans l'annexe 3.

Un simulateur est disponible à l'adresse <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/> permettant aux bailleurs de prendre connaissance des nouvelles modalités de location et de calculer les réductions d'impôt maximum auxquelles ils peuvent prétendre.

La durée des conventions Anah est unifiée à six ans sans ou avec travaux (contre six et neuf ans auparavant dans le dispositif « louer abordable »). Une prorogation de 3 ans est possible à l'issue de cette durée.

L'intermédiation locative (IML), dispositif piloté par la DDETS, permet l'accès au logement de personnes en difficulté financière et/ou sociale, il est fortement encouragé sur l'ensemble du territoire. L'IML consiste en l'intervention d'un tiers (de type agence immobilière à vocation sociale agréée par l'État) entre le propriétaire bailleur et les occupants du logement, ce qui permet de simplifier et de sécuriser la relation locative entre les deux parties. Ce dispositif peut également prendre la forme d'une location/sous-location ; dans ce cas, le bail est signé entre le propriétaire et une association agréée en intermédiation locative qui sous-loue le logement à un ménage en situation défavorisée.

Avec un niveau de loyer loc2 ou loc3, le bailleur bénéficie d'une prime de :

- 1 000 € en cas de recours à la location/sous-location ;
- 2 000 € en cas de recours au mandat de gestion.

La prime est majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

L'accès au dispositif Loc'Avantages exclut les logements ayant une étiquette énergétique F ou G sur le DPE.

Afin de s'assurer de la décence des logements avant de valider la convention, les dossiers de demandes de conventionnement sans travaux devront comporter, outre un diagnostic de performance énergétique, un jeu de photos du logement comportant au minimum une photo de la façade principale de l'immeuble prise depuis l'espace public, une photo de chaque pièce d'habitation (chambres, cuisine, équipements sanitaires, pièces d'eau, etc.).

■ Aides aux travaux MaPrimeRénov' copropriété

MaPrimeRénov' copropriété est une aide collective accordée aux syndicats de copropriétaires pour les copropriétés achevées depuis plus de 15 ans et comportant un taux minimal de lots d'habitation occupés en résidence principale ; les copropriétés éligibles doivent engager des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.

Pour être éligible, la copropriété doit remplir ces conditions :

- l'immeuble doit être achevé depuis au moins 15 ans (délai ramené à 10 ans en cas de plan de sauvegarde),
- la copropriété doit être composée d'au moins 65 % de résidences principales pour une copropriété de 20 lots ou moins et 75 % de résidences principales pour une copropriété de plus de 20 lots,
- la copropriété doit être immatriculée au registre national des copropriétés.

Tableau 9 : modalités de financement des copropriétés

	Petites copropriétés ne pouvant atteindre les 35%	Premier niveau	Deuxième niveau
Gain énergétique	Voir Expérimentation 2024	35 %	50%
Taux de résidence principal	65% (copro de 20 lots ou moins) ou 75% (copro de plus de 20 lots)		
Plafond de dépense éligible	25 000 € / logement		
Taux de financement	30% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	45% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	
Taux Copros fragiles et en difficultés (dont CEE)	Prime de +20% avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH		
Bonus sortie de passoire énergétique (F et G)	+ 10% si atteinte étiquette D		
Prime individuelle (TMO/MO)	3 000 € / 1 500 €		

Source : CA de l'Anah du 6 décembre 2023

III. Suivi et évaluation du plan d'actions annuel et du plan de contrôle

A) Politique de contrôle

Les subventions de l'Anah imposent l'utilisation la plus rigoureuse possible des fonds publics. Pour y parvenir, la délégation départementale de la Moselle a mis en place une politique de contrôle pour la période 2022-2024.

Elle prévoit, d'une part, un contrôle externe avant et après travaux et en fonction des types de dossiers, un contrôle d'habitabilité préalable au conventionnement sans travaux ainsi qu'un contrôle des dossiers sensibles, avec une priorité pour les dossiers de logements locatifs. Le contrôle peut se faire à toutes les étapes du dossier de demande de subvention : au dépôt, à l'engagement, en cours d'instruction, au versement d'un acompte, au solde. Le contrôle peut se faire au domicile du bénéficiaire avec ou sans l'opérateur qui accompagne le ménage.

D'autre part, un contrôle interne des dossiers à engager et des dossiers engagés est réalisé chaque année. Un tableau de bord intégré dans le logiciel OPAL est mis en place, il permet l'enregistrement du contrôle dans chaque dossier concerné ainsi qu'un contrôle de premier niveau de l'activité des instructeurs.

Le plan en vigueur pour la période 2022-2024 prévoit le contrôle de :

- 3 % des dossiers engagés concernant des propriétaires occupants,
- 80 % des logements des dossiers engagés pour des propriétaires bailleurs,
- 3 % des conventionnements sans travaux,
- 10 dossiers par an par la cheffe du service habitat-déléguée adjointe de l'Anah en Moselle.

Comme le rappelle la délibération 2020-52 du CA du 2 décembre 2020 définissant la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage des opérateurs agréés, la visite du logement par l'opérateur est obligatoire pour réaliser un diagnostic et préconiser les travaux en adéquation avec ses caractéristiques.

La délégation départementale collabore étroitement avec la direction départementale de la protection des populations (DDPP) en particulier dans le cadre des agréments qu'elle délivre aux accompagnateurs rénov' et plus largement en matière de lutte contre les fraudes.

Ainsi, chaque candidature à l'agrément MAR, hors opérateurs historiques de l'Anah, est transmise en amont de l'instruction à la DDPP, qui pourra le cas échéant émettre des remarques sur le candidat, sa neutralité, l'implication du chef d'entreprise dans d'autres structures. La DDPP accompagne également la délégation départementale dans le contrôle annuel de l'activité de ces opérateurs. Au niveau de la lutte contre les fraudes, il a été convenu que la délégation départementale se rapproche de la DDPP dès qu'elle relève une

suspicion de fraude dans les dossiers de rénovation énergétique ou de mise en accessibilité du logement pour contrôles/enquêtes éventuels.

B) Politique de communication

La délégation départementale continue à s'associer aux acteurs concernés dans le domaine de l'habitat sur le territoire, notamment les collectivités locales engagées contractuellement avec l'Anah, les espaces conseil France Rénov', les plates-formes de rénovation énergétique, l'ADIL, les associations d'intermédiation locative, les fédérations de propriétaires, les syndicats de copropriétés, les opérateurs agréés par l'Anah pour faire connaître ses politiques d'intervention, par exemple en participant à des réunions d'information des propriétaires bailleurs, des professionnels du bâtiment, à des assemblées générales de copropriétaires, à des salons, etc.

De la même manière, la délégation départementale s'associera aux actions d'information à l'attention des médias organisées dans le cadre des différentes opérations programmées et signatures de conventions notamment.

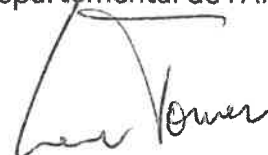
C) Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions

Un état d'avancement des programmes et des dossiers engagés ainsi que des actions et études en cours sera présenté lors de chaque réunion de la CLAH. Celle-ci statue également sur les recours déposés par les demandeurs ou les bénéficiaires.

Le bilan annuel d'activité fait l'objet d'une communication à la commission au premier trimestre de l'année N+1.

A Metz, le
05 Août 2024

Le préfet,
délégué départemental de l'Anah

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurent Touvet'.

Laurent Touvet

ANNEXE 1 : bilan d'activités 2023 de la délégation départementale de Moselle

Les aides à la pierre engagées en 2023 par la délégation départementale de la Moselle s'élèvent à 12,6 millions d'euros.

Tenant compte de l'activité des deux collectivités délégataires des aides à la pierre, 3 395 logements ont bénéficié des aides déconcentrées de l'Anah en Moselle pour un montant global de 16,3 millions d'euros.

Par ailleurs, en matière de lutte contre la précarité énergétique, 10 500 logements ont bénéficié de l'aide nationale « Ma prime rénov' » représentant 52 millions de subventions.

L'activité 2023 a notamment été marquée par les éléments suivants :

- la production d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec une priorité donnée aux secteurs de revitalisation dont les centres anciens dégradés à fort taux de vacance :

Avec 152 logements financés, la délégation départementale a dépassé ses objectifs. En matière de conventionnement, la délégation a validé 109 nouvelles conventions dont 47 avec travaux et 62 sans travaux (+ 16 % par rapport à 2022). 7 logements ont été conventionnés via une association agréée en intermédiation locative et 8 000 euros de prime d'intermédiation locative ont été versés pour des logements conventionnés en secteur locatif social ou très social.

- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie en raison de l'âge ou d'un handicap :

l'adaptation de 387 logements a été subventionnée permettant un maintien à domicile des ménages. Là encore, les objectifs ont été dépassés.

- le soutien aux copropriétés en difficulté ou dégradées :

L'ORCOD (opération de requalification des copropriétés en difficulté) de Metz-Borny est inscrite sur la liste nationale du plan initiative copropriétés (PIC). Les présidents de l'Anah et de l'Anru ont souhaité mettre en lumière l'action conjointe des deux agences dans ce quartier lors d'une visite officielle le 28 septembre 2023 en présence de tous les partenaires locaux. La rénovation complète de deux des sept copropriétés que compte l'ORCOD a été mise en lumière à cette occasion ainsi que les perspectives de travaux concernant les cinq autres.

Par ailleurs, s'agissant de l'OPAH-CD de Nilvange (copropriétés de la rue des Vosges et de la rue de Castelnaud), les travaux d'urgence ont débuté fin 2023 avec un préfinancement des subventions de l'Anah par la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété SACICAP EVEL.

Au sein de la communauté de communes du pays Orne Moselle, la mise en œuvre du volet copropriétés de l'OPAH est engagée.

ANNEXE 2 : plafonds de ressources applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 pour les propriétaires occupants

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » <i>(prévus à l'article 1^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« modestes » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« intermédiaires » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>
1	17 009	21 805	30 549
2	24 875	31 889	44 907
3	29 917	38 349	54 071
4	34 948	44 802	63 235
5	40 002	51 281	72 400
Par personne supplémentaire	5 045	6 462	9 165

Source : CA de l'Anah du 6 décembre 2023

ANNEXE 3 : plafonds de ressources « Loc'Avantages » *

Plafonds de ressources 2024 des locataires en conventionné intermédiaire (LOC1)

Composition du foyer locataire	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT				
	A bis	zone A	B1	B2 et C	Outre-Mer
Personne seule	43 475 €	43 475 €	35 435 €	31 892 €	31 589 €
Couple	64 976 €	64 976 €	47 321 €	42 588 €	42 186 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 175 €	78 104 €	56 905 €	51 215 €	50 731 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 693 €	93 556 €	68 699 €	61 830 €	61 243 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 995 €	110 753 €	80 816 €	72 735 €	72 044 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 151 €	124 630 €	91 078 €	81 971 €	81 192 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	15 168 €	13 886 €	10 161 €	9 142 €	9 063 €

Plafonds de ressources 2024 des locataires en conventionné social (LOC2)

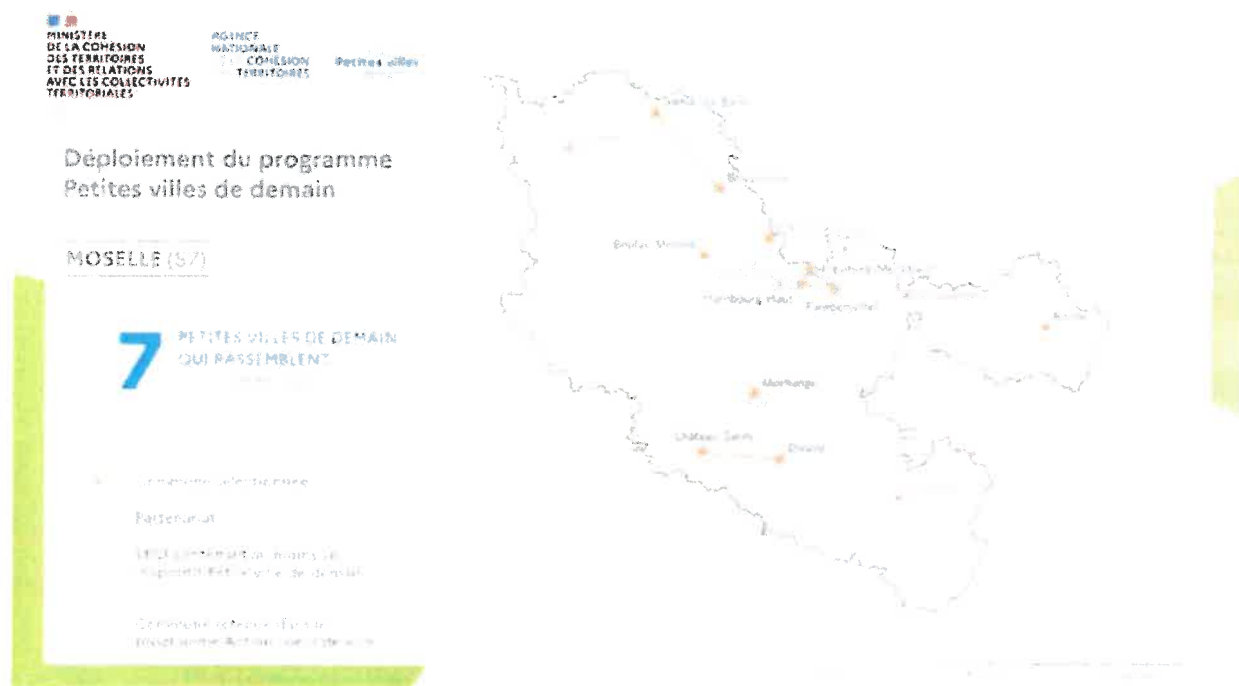
Composition du foyer locataire	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT					
	A bis	A Métropole	A Outre-mer	B1 Métropole	B1 Outre-Mer	B2 et C
Personne seule	31 827 €	31 827 €	31 305 €	25 942 €	25 515 €	23 347 €
Couple	47 570 €	47 570 €	46 790 €	34 645 €	34 075 €	31 180 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	62 357 €	57 180 €	56 242 €	41 661 €	40 977 €	37 495 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	74 451 €	68 494 €	67 368 €	50 296 €	49 470 €	45 266 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	88 581 €	81 083 €	79 751 €	59 166 €	58 195 €	53 250 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	99 681 €	91 247 €	89 747 €	66 682 €	65 587 €	60 014 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	11 108 €	10 168 €	10 001 €	7 439 €	7 318 €	6 694 €

Plafonds de ressources 2024 des locataires en conventionné très social (LOC3)

Composition du foyer locataire	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT					
	A bis	A Métropole	A Outre-mer	B1 Métropole	B1 Outre-Mer	B2 et C
Personne seule	17 504 €	17 504 €	17 218 €	14 268 €	14 034 €	12 840 €
Couple	28 543 €	28 543 €	28 075 €	20 788 €	20 447 €	18 708 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	37 415 €	34 309 €	33 746 €	24 997 €	24 587 €	22 497 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	41 172 €	37 877 €	37 255 €	27 813 €	27 357 €	25 033 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	48 721 €	44 598 €	43 866 €	32 544 €	32 009 €	29 289 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	54 825 €	50 186 €	49 362 €	36 675 €	36 073 €	33 008 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	6 108 €	5 591 €	5 501 €	4 090 €	4 025 €	3 681 €

* La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'annexe I de l'arrêté du 1^{er} août 2014 modifié, tel que résultant de l'arrêté du 2 octobre 2023.

ANNEXE 4 : carte des secteurs PVD (Petites Villes de Demain)



ISSN 0768-7672

Responsable de la publication :
DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET DES MOYENS

Préfecture de la Moselle - B.P. 71014 - METZ Cedex 1
Tél. 03 87 34 87 34

Contact : pref-imprimerie@moselle.gouv.fr

Atelier d'Imprimerie de la Préfecture de la Moselle