



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AUDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N° 02 - SEPTEMBRE 2018

PUBLIÉ LE 4 SEPTEMBRE 2018

COURS d'APPEL de MONTPELLIER
DDTM
- ANAH

SOMMAIRE

COURS d'APPEL de MONTPELLIER

Décision portant délégation de signature de M. Tristan GERVAIS de LAFOND
Premier Président, et M. Pierre VALLEIX, Procureur Général, en matière
d'ordonnancement secondaire, qui annule et remplace la décision du
12 janvier 2018.....1

DDTM
ANAH

Programme d'actions territorial de l'Aude 2018-2020.....4

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

**DECISION PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE
annule et remplace la décision du 12 janvier 2018**

Tristan GERVAIS de LAFOND, Premier Président

Et

Pierre VALLEIX, Procureur Général

Vu l'article D. 312-66 du code de l'organisation judiciaire ;

DÉCIDENT :

Article 1 – Lorsque des circonstances **graves et exceptionnelles** nécessitent une intervention rapide d'un ou plusieurs tiers fournisseur ou prestataire, **bénéficiaire d'une délégation de signature des Chefs de Cour en matière d'ordonnancement secondaire pour la formalisation d'un bon de commande « papier »** :

Service administratif régional :

- **Madame Cécile FAVIER**, directrice déléguée à l'administration régionale judiciaire ;
- **Madame Cécile MAS**, responsable de la gestion des ressources humaines ;
- **Monsieur Sébastien FERRER**, responsable de la gestion budgétaire ;
- **Monsieur Luc GRANDIN**, responsable de la gestion informatique ;
- **Madame Christelle DANDURAND**, responsable de la gestion de la formation ;
- **Monsieur Dimitri HENRY**, technicien immobilier ;
- **Madame Véronique DE-GUARDIA**, responsable du Pôle Chorus
- **Monsieur Hage BEKHEIRA**, directeur des services de greffe judiciaires placé ;
- **Madame Emilie DUMAY**, directrice des services de greffe judiciaires placée ;
- **Madame Delphine QUILGHINI**, directrice des services de greffe judiciaires placée ;

Cour d'appel de Montpellier :

- **Madame Josiane FRÉVILLE**, directrice de greffe de la cour d'appel de Montpellier ;
- **Madame Clarisse EKANGA**, chef du service intérieur et de la gestion budgétaire de la cour d'appel de Montpellier ;

Arrondissement judiciaire de Montpellier :

- **Madame Brigitte BLIN**, directrice de greffe du tribunal de grande instance de Montpellier ;
- **Madame Séverine BARRAUD**, directrice de greffe adjointe du tribunal de grande instance de Montpellier ;
- **Monsieur Guilhem RAYMOND**, chef de service au tribunal de grande instance de Montpellier ;
- **Madame Marie-Martine ROSA**, directrice de greffe du tribunal d'instance de Montpellier ;
- **Monsieur Jean-François DAU**, directeur de greffe du conseil de prud'hommes de Montpellier ;
- **Madame Caroline HOURIEZ**, directrice de greffe du tribunal d'instance de Sète ;
- **Madame Magali FERRARA**, chef de greffe du conseil de prud'hommes de Sète ;

Arrondissement judiciaire de Béziers :

- **Madame Anne BELMONTE**, directrice de greffe du tribunal de grande instance de Béziers ;
- **Monsieur Christian ROUGIER**, directeur de greffe du tribunal d'instance de Béziers ;
- **Monsieur Daniel GARRIGUES**, chef de greffe du conseil de prud'hommes de Béziers ;

Arrondissement judiciaire de Carcassonne :

- **Madame Ysabelle PARRAL**, directrice de greffe du tribunal de grande instance de Carcassonne ;
- **Monsieur Philippe GERMAIN**, directeur de greffe adjoint du tribunal de grande instance de Carcassonne ;
- **Madame Nadine GERMAIN**, directrice de greffe du tribunal d'instance de Carcassonne ;
- **Monsieur Jean-Christophe OLIVE**, chef de greffe du conseil de prud'hommes de Carcassonne ;

Arrondissement judiciaire de Narbonne :

- **Monsieur Jean-Claude VILA**, directeur de greffe du tribunal de grande instance de Narbonne ;
- **Madame Sophie LE SQUER**, directrice de greffe adjointe du tribunal de grande instance de Narbonne ;
- **Madame Christine CASQUEL**, chef de greffe du tribunal d'instance de Narbonne ;
- **Monsieur Michel APAP**, directeur du Conseil de prud'hommes de Narbonne ;

Arrondissement judiciaire de Perpignan :

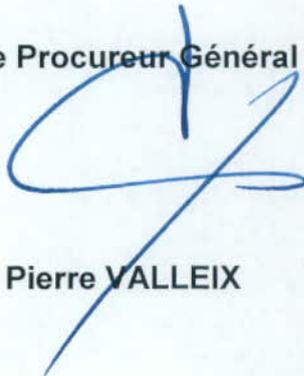
- **Monsieur Laurent DUCHEMIN**, directeur de greffe du tribunal de grande instance de Perpignan ;
- **Madame Délia COCULET**, directrice de greffe adjointe du tribunal de grande instance de Perpignan ;
- **Madame Nicole MERCY**, directrice de greffe du tribunal d'instance de Perpignan ;
- **Madame Stéphanie BRIGNONE**, directrice de greffe adjointe du tribunal d'instance de Perpignan ;
- **Monsieur Patrick BELTRAN**, chef de greffe, du conseil de prud'hommes de Perpignan ;

Arrondissement judiciaire de Rodez :

- **Monsieur Maxime DESAVOYE**, directeur de greffe du tribunal de grande instance de Rodez ;
 - **Madame Eliane BRASSAC**, directrice de greffe adjointe du tribunal de grande instance de Rodez ;
 - **Madame Francine LALLOUR**, chef de greffe du conseil de prud'hommes de Rodez ;
 - **Madame Françoise LABIT**, chef de greffe du tribunal d'instance de Millau ;
 - **Madame Sabine RATURAS**, chef de greffe du conseil de prud'hommes de Millau ;
- **Article 2** - La présente décision sera communiqué aux personnes nommées ci-dessus, aux chefs des juridictions et aux directeurs des services de greffe judiciaires et greffiers, directeurs de greffe des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Montpellier, à la directrice de la Cour. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs du département de l'Hérault, Aude, de l'Aveyron et des Pyrénées Orientales.

Fait à Montpellier, le 03 septembre 2018

Le Procureur Général



Pierre VALLEIX

Le Premier Président



Tristan GERVAIS de LAFOND

Programme d'actions territorial de l'Aude 2018-2020

Le programme d'action est établi par le délégué de l'Agence dans le département.

Ce programme d'action, pluriannuel, précise les orientations stratégiques d'intervention sur l'habitat privé dans le département.

Il indique les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat.

Partie 1 – Présentation générale	2
I- ÉTAT DES LIEUX DU PARC PRIVÉ DANS L'AUDE.....	2
II- BILAN 2017 ET PERSPECTIVES 2018.....	3
Partie 2 – Programme d'actions	5
I- PRIORITÉS D'INTERVENTIONS ET SECTEURS PROGRAMMÉS.....	5
A) Les thématiques prioritaires d'intervention.....	5
1) La lutte contre la précarité énergétique.....	5
2) La lutte contre les fractures territoriales.....	5
3) La lutte contre les fractures sociales.....	6
4) La prévention et le redressement des copropriétés.....	7
5) L'ingénierie.....	7
B) Les territoires prioritaires d'intervention.....	7
II- LES MODALITÉS FINANCIÈRES D'INTERVENTION DE L'AGENCE.....	9
A) Propriétaires occupants.....	9
B) Propriétaires bailleurs.....	9
C) Aides aux syndicats de copropriétés.....	10
1) Financement de l'ingénierie.....	10
2) Financement des travaux.....	10
III- LES CRITÈRES DE PRIORISATION DES PROJETS.....	11
A) Travaux éligibles.....	11
B) Projets éligibles.....	12
1) Transformation d'usage.....	12
2) Réhabilitation des logements dégradés – travaux lourds/acquisition.....	12
3) Autonomie.....	12
4) Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence.....	12
IV- MODULATION DES LOYERS MAÎTRISÉS.....	13
A) Définition des zones et catégories de loyers.....	13
B) Définition des loyers plafonds.....	14
1) Le loyer intermédiaire :.....	14
2) Le loyer social.....	16
3) Le loyer très social.....	16
V- LES PLAFONDS DE RESSOURCES.....	17
A) Les plafonds de ressources des PO.....	17
B) Les plafonds de ressources des locataires des logements conventionnés.....	17
VI- BILAN ET PERSPECTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS L'AUDE.....	19
A) Le bilan des opérations en cours en 2017.....	19
B) Les perspectives pour les opérations programmées dans l'Aude.....	20
1) Études/cadrage en 2018 pour un lancement de la phase opérationnelle 2019/2020	
2) Études/cadrage en 2019 pour un lancement de la phase opérationnelle 2020/2020	
VII- SUIVI, ÉVALUATION ET RESTITUTION DES ACTIONS.....	20

Partie 1 – Présentation générale

I- ÉTAT DES LIEUX DU PARC PRIVÉ DANS L'AUDE

- **Le parc de logements**

En 2015, dans l'Aude, la résidence principale (RP) de plus de 150 000 ménages se concentre dans le parc privé. 70 % de ces ménages sont des propriétaires occupants et 30 % des locataires.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation (Filocom, 2015)

	Nombre	Part des RP (%)
Ensemble	169 577	100 %
Propriétaires occupants	104 963	61,90 %
Locataires privés	45 571	26,87 %
Locataires HLM	13 262	7,82 %
Locataires collectivités	1 739	1,03 %
Autres	4 042	2,38 %

Les résidences principales composent la majorité du parc de logement privé et public tout confondus, soit plus de 65 %.

Structure du parc de logement selon le mode d'occupation (Filocom, 2015)

	Nombre	Part du parc
Ensemble	257 408	100 %
Résidences principales	169 577	65,88 %
Résidences secondaires	59 894	23,27 %
Logements vacants	27 937	10,85 %

La majorité des résidences principales comporte plus de 4 pièces ou plus (61%). Près de 50 % des RP de l'Aude ont été construites avant 1975.

Date d'achèvement des résidences principales (Filocom 2015)

	Nombre en 2015	Part des RP (%)
Avant 1949	51 914	30,88 %
De 1949 à 1974	28 309	16,84 %
De 1975 à 1989	34 431	20,48 %
De 1990 à 1999	13 391	7,97 %
À partir de 2000	40 048	23,82 %
Ensemble	168 093	100,00 %

- **La vacance**

En 2015, près de 11 % des logements (parcs publics et privés) sont vacants, soit 27 937 logements. Le taux de vacance supérieure à 1 an est de 6,85 %. Ce taux a tendance à diminuer légèrement depuis 2007.

Vacance supérieure à 1 an (Filocom 2015)

	2007	2011	2015
Nb de logements vacants	17 149	17 199	17 620
Taux de vacance	7,34 %	6,96 %	6,85 %
Évolution du taux de vacance		2007-2011	2011-2015
		-5,21 %	-1,62 %

Vacance dans le parc privé (Filocom 2013)

92 % des logements vacants audois sont dans le parc privé, soit 24 887 logements. Les 8 % restant se partagent à parts égales (4%) entre le parc HLM et le parc des collectivités territoriales.

- **Les propriétaires éligibles à l'Anah**

On note une tendance à l'augmentation des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah. Le vieillissement de la population se traduit par une forte part des propriétaires de plus de 60 ans (67 % des PO éligibles).

En 2015 (source Filocom) 42 370 des PO étaient éligibles aux aides l'Anah, soit 40 % des PO.

Évolution du nombre et de la taille des ménages

Le nombre de ménage augmente en moyenne dans l'Aude de 1,50 % par an depuis 2007.

On compte dans l'Aude, en 2015, plus de 167 000 ménages, contre 148 390 en 2007.

En revanche, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer légèrement (2,20 en 2015 contre 2,26 en 2007)

Les ménages de 1 à 2 personnes représentent plus de 70 % de la totalité des ménages en 2015.

Cela fait ressortir un enjeu important : favoriser le parcours résidentiel des ménages, en développant l'offre locative de petits logements.

- **Parc potentiellement indigne**

Résidences principales privées de qualité « médiocre »

En 2015, on compte dans l'Aude 8 318 RP privées de catégories 7 et 8, soit 4,91 % de l'ensemble des RP.

Près de 40 % de ces RP sont occupées par des ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté.

II- BILAN 2017 ET PERSPECTIVES 2018

- En 2017, la délégation locale de l'Aude a consommé 93 % de sa dotation de crédits Anah (révisée), soit plus de 2,7 M€. Le financement « Habiter Mieux » (FART) a été consommé dans sa quasi totalité, à savoir 500 223 €.

402 logements ont bénéficié d'un subventionnement en 2017 (contre 363 en 2016) pour un montant global de 3,28 M€ toutes enveloppes confondues (Anah travaux / Ingénierie / FART).

Les objectifs en termes de logements ont été dépassés en ce qui concerne le volet d'action « autonomie », où la redistribution des crédits a permis d'agrèer tous les dossiers déposés complets en 2017. Ainsi 149 logements « autonomie » ont été aidés, contre 107 initialement prévus.

En ce qui concerne le volet d'action « Lutte contre la précarité énergétique », les objectifs 2017 étaient très ambitieux : 302 PO « Énergie ». La délégation en a financé 214 (soit 70%). On note tout de même une augmentation du nombre de ces dossiers par rapport à 2016 :

- 214 logements aidés PO (contre 147 en 2016)
 - 4 logements aidés PB (contre 2 en 2016)
- Depuis 2016, la délégation note un affaiblissement du taux de consommation de l'enveloppe initiale.

Année	Dotations CRHH	Engagements	Montant non engagé	Taux de consommation de la consommation initiale
2016	3 497 486 €	2 727 187 €	776 299 €	78,00 %
2017	3 943 325 €	2 767 772 €	1 175 553 €	70,00 %

➤ **Programmation prévisionnelle 2018 : dotation et objectifs**

Le CRHH du 7 mars 2018 a fixé les objectifs et l'enveloppe initiale dédiée aux actions de l'Anah dans le département.

✓ Concernant la dotation initiale :

Aides aux travaux PO/PB	Ingénierie	Prime Habiter Mieux	Copropriétés en difficulté	Copropriétés fragiles	TOTAL
2 904 482 €	295 500 €	439 807 €	/	34 000 €	3 673 789 €

✓ Concernant les objectifs :

PB	PO LHI/TD	PO Autonomie	PO énergie	Copros en difficulté	Copros fragiles	Prime HM dont copro
42	19	117	261	/	10	320

Compte tenu des perspectives d'opérations programmées, la délégation locale de l'Anah demande des crédits supplémentaires (ingénierie) pour financer les études de cadrage avant le lancement des phases opérationnelles pour 2019 et 2020 (cf. chapitre VI- B).

Partie 2 – Programme d'actions

L'action de la délégation locale de l'Aude, pour 2018, doit permettre de rééquilibrer la production au regard des enveloppes attribuées, en recherchant :

- une consommation avoisinant les 100 %
- une recrudescence des projets de réhabilitation de logements locatifs conventionnés (enveloppe de 42 logements)
- le maintien des objectifs « autonomie » (117 logements contre 149 financés en 2017)
- la recrudescence des projets « PO Énergie » pour atteindre 261 logements réhabilités (214 en 2017)
- le développement du volet d'action concernant les copropriétés

I- PRIORITÉS D'INTERVENTIONS ET SECTEURS PROGRAMMÉS

Les priorités d'intervention de la délégation locale s'inscrivent dans les objectifs nationaux identifiés par la circulaire de programmation et de mise en œuvre des crédits de l'Anah du 13 février 2018.

Les critères de priorisation de l'intervention de l'Anah sont thématiques (A) et territoriaux (B).

A) Les thématiques prioritaires d'intervention

1) La lutte contre la précarité énergétique

La prolongation du programme « Habiter Mieux » s'accompagne d'un objectif ambitieux de traitement de 75 000 logements par an à l'échelle nationale, pour la période 2018/2022.

Dans l'Aude, cette priorité s'est traduit par la mise en œuvre au 1^{er} février 2018 d'un **Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental de lutte contre la précarité énergétique**, qui permet à tout propriétaire occupant audois éligible aux aides de l'Anah de bénéficier d'un accompagnement gratuit, via un opérateur, pour faire des travaux de rénovation énergétique de son logement.

Le programme « **Habiter Mieux Agilité** » constitue une aide complémentaire (hors opérations programmées), pour les ménages qui ne rentrent pas dans les critères classiques d'éligibilité des aides de l'Anah.

Il a vocation à permettre aux propriétaires occupants de maison individuelle de réaliser un seul type de travaux parmi lesquels :

- isolation de parois opaques verticales,
- isolation de combles aménagés ou aménageables
- changement de chaudière ou de système de chauffage

2) La lutte contre les fractures territoriales

La revitalisation des centres-bourgs est un autre enjeu fort guidant la stratégie d'intervention de l'Anah. Il se conjugue avec le traitement de la vacance, et la requalification de l'habitat ancien dégradé.

Cette mission de requalification des centres anciens se décline à travers :

- **Le plan national « Action cœur de ville »** qui permet de mobiliser des financements importants sur le territoire national. Dans l'Aude, les villes de **Carcassonne** et **Narbonne** ont été retenues.

- **Le programme AMI centre bourg** pour lequel la ville de **Bram** a été retenue
- **Le programme « Bourg centre Occitanie / Pyrénées Méditerranée »**, initié par le Conseil régional Occitanie, qui permet la signature d'un contrat pour la période 2018-2021. Ce programme, « au fil de l'eau », permet à toute commune d'y adhérer, sans qu'il y ait un lien étroit avec les politiques de l'Anah.

Le couplage d'une OPAH et de la signature d'un contrat « bourg-centre » ne peut pas être systématique. L'analyse des demandes se fera au regard de la stratégie départementale validée par le préfet en 2018

En revanche, la ville de **Castelnaudary** a été retenue, simultanément, par la Région au titre de la démarche bourg centre, et par la délégation locale pour le lancement d'une nouvelle OPAH sur son hyper-centre, en continuité avec l'OPAH précédente et en raison des caractéristiques du parc de logements du périmètre retenu.

Le volet « habitat » de ces appels à projet a vocation à se traduire par des opérations programmées, en particulier des OPAH-RU.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour la Cité des Peupliers à Narbonne permet également de mobiliser les partenaires dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, afin de transformer la vocation du quartier. La prise en compte de l'enjeu de l'habitat privé est également importante puisque la convention pluriannuelle intégrera le traitement de copropriétés.

3) La lutte contre les fractures sociales

Cet axe se décline à travers plusieurs priorités de l'Anah :

- Le plan « **Logement d'abord** » encourage la mobilisation du parc privé via l'intermédiation locative. Le dispositif « **Louer abordable** » redéfinit les aides fiscales sur la base du principe de solidarité suivant : la déduction fiscale est d'autant plus attractive que le loyer pratiqué est bas et le logement en zone tendue. Il permet aux organismes d'intermédiation locative (IML) de constituer un outil de sécurisation de l'accès au logement des ménages les plus précaires tout en sécurisant la gestion locative du propriétaire bailleur.
- Au-delà de l'intermédiation locative, les subventions seront également fléchées en direction des propriétaires souhaitant procéder à des **travaux de réhabilitation** des logements, dans les **centres anciens dotés de services et commerces**.
- La **résorption de la vacance** est une autre priorité de l'Anah. Cela suppose de pouvoir mobiliser les aides afin d'accompagner la remise sur le marché de logements locatifs (en zone tendue ou détendue) ou des propriétaires accédant à la propriété et de faciliter la transformation de commerces en logements **dans les centres anciens dotés de services et de commerces**.
- La **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** mobilise les aides de l'Anah pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Cette mission se décline opérationnellement pour les logements occupés à travers le Programme d'Intérêt Général « MOUS LHI », qui s'articule avec le Pôle départemental LHI. Les propriétaires bailleurs, occupants et syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Anah pour réaliser des travaux consécutifs à un arrêté d'insalubrité ou de péril et des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé. Les PB peuvent aussi bénéficier d'une aide pour des travaux de mise aux normes de logements faisant l'objet d'une infraction au règlement sanitaire départemental. Les mairies réalisant des travaux d'office peuvent également solliciter les aides de l'Anah.

L'opérateur local mandaté par le Pôle départemental est Urbanis (mous11@urbanis.fr)

- **Le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.** En raison du nombre croissant de demandes, la délégation se réserve la possibilité, en fin d'année, de sélectionner certains dossiers en fonction de critères d'urgence et/ou du degré d'autonomie du ménage (GIR < 5 ou handicap sur justificatif)

4) La prévention et le redressement des copropriétés

La délégation locale de l'Aude affiche une ambition forte d'accompagnement et de communication auprès des partenaires en matière de prévention et de redressement des copropriétés. Elle s'appuiera sur le registre national d'immatriculation des copropriétés de l'Anah.

La délégation organisera une communication et une sensibilisation auprès des syndics de copropriété et s'assurera de la bonne complétude du registre au niveau départemental (toutes les copropriétés, tous les renseignements demandés et fiabilité des informations saisies)

La délégation a d'ores et déjà engagé des subventions d'aides aux travaux sur la Ville de Narbonne, dans le cadre de l'OPAH-RU. L'action 2018 sera poursuivie et amplifiée.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Cité des Peupliers à Narbonne, la convention pluriannuelle, dont la signature est prévue pour le 1^{er} semestre 2018, intégrera la volonté de traiter certaines copropriétés, à travers le dispositif de POPAC (outil de prévention et de traitement de copropriétés ciblées).

5) L'ingénierie

La délégation locale poursuivra son accompagnement des collectivités dans leur stratégie d'intervention sur l'habitat privé, à travers le financement de l'ingénierie des opérations.

De nouveaux crédits d'ingénierie seront mobilisés pour les études pré-opérationnelles sur les secteurs retenus dans le cadre de la stratégie départementale validée par le préfet et notamment, de l'Action « Coeur de ville » (Carcassonne et Narbonne), ainsi que sur les Quartiers Prioritaires de la Ville de Limoux et Lézignan (cf. chapitre VI- B).

Cet accompagnement financier correspond à la recherche d'une plus grande efficacité dans les études et le suivi-animation des opérations programmées.

La délégation n'apportera ses financements qu'aux études/opérations pour lesquelles elle aura été associée au montage du cahier des charges et au choix de l'opérateur.

B) Les territoires prioritaires d'intervention

Certains territoires ont été ciblés au regard des difficultés particulières et méritent donc une mobilisation prioritaire des aides de droit commun.

Il convient ainsi de préciser les priorités déclinées territorialement sur le département selon l'ordre de priorité suivant :

1	Projets situés sur commune SRU déficitaires ou Quartier Prioritaire Ville ou Communes candidates au Plan d'action « Coeur de ville »
2	Projets situés en secteur d'OPAH
3	Projets situés sur Limoux et Lézignan-Corbières (cf. perspectives des opérations programmées, chapitre VI - B)

Les OPAH et PIG en cours au 1^{er} février 2018

PIG Départemental « Habiter Mieux »	actif depuis février 2018	1 ^{ère} année / 3 années
PIG MOUS Lutte contre l'habitat indigne	Actif depuis le 1 ^{er} janvier 2017	2 ^{ème} année / 3 années
OPAH RU de Bram	actif depuis novembre 2017	1 ^{ère} année/ 6 années
OPAH-RU Centre ancien de Cuxac	actif depuis avril 2014	4 ^{ème} année /5 années
OPAH-RU Centre ancien de Coursan	actif depuis avril 2014	4 ^{ème} année / 5 années
OPAH-RU Centre ancien de Narbonne	actif depuis avril 2014	4 ^{ème} année / 5 années
OPAH-RU de La Bastide-Pont Vieux à Carcassonne	actif depuis mai 2013	En cours de prorogation, sous réserve de l'acceptation de l'Anah

• Les volets d'intervention

Les volets d'intervention des opérations découlent des axes prioritaires nationaux de l'Anah :

- Le logement indigne
- Les copropriétés dégradées
- La précarité énergétique
- L'autonomie

Les volets d'intervention par opération

Opération	Logement indigne	Copro-priété dégradée	Précarité énergétique	Autonomie	Volet ORI
PIG MOUS « Lutte contre l'habitat indigne »	X				
PIG départemental « Habiter Mieux »			X		
OPAH-RU Centre ancien Narbonne	X	X	X	X	X
OPAH-RU Centre ancien Coursan	X		X	X	X
OPAH-RU Centre ancien Cuxac	X		X	X	X
OPAH-RU centre ville de Bram	X		X	X	X
OPAH-RU La Bastide-Pont Vieux	X	X	X	X	X

La production de logements locatifs conventionnés en centre ancien disposant de commerces et services (communes de plus de 1000 habitants) est également prioritaire.

Pour répondre aux enjeux du Plan Logement d'Abord, des échanges avec la DDCSPP ont été amorcés afin de mieux cibler les caractéristiques des logements à produire (localisation, taille, superficie, montant des loyers, etc.). Ces éléments seront présentés en fin d'année à la CLAH et orienteront l'action en 2019, en termes de priorités.

Afin de développer l'offre locative sociale, le recours à une intermédiation locative doit être favorisé. L'année 2018 sera l'occasion de mobiliser les opérateurs agréés pouvant intervenir dans le département.

II- LES MODALITÉS FINANCIÈRES D'INTERVENTION DE L'AGENCE

A) Propriétaires occupants

Projet de travaux		Plafonds de travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Prime Habiter Mieux	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50 000 € H.T.	50 %	Conditions d'octroi : - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers des travaux en parties communes de copropriété) - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet - Exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en secteur d'OPAH-RU (Modalité particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriétés) Montant : 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de : - 2000 € (ménages très modestes) - 1600 € (ménages modestes)	
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI »)	20 000 € H.T.	50 %		
	Travaux pour l'autonomie de la personne		50 % (TM) ou 35 % (M)		
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	50 % (TM) ou 35 % (M)				

(M) = ménage aux ressources Modestes
(TM) = ménage aux ressources Très Modestes

B) Propriétaires bailleurs

Projet de travaux	Plafond des travaux subv.	Tx maximum de subvention	Primes éventuelles		Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	Prime habiter Mieux
			Prime de réduction du loyer	PIL		
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € H.T. / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35%	Conditions d'octroi : - convention loyer social ou très social - en secteur tendu - participation d'un ou plusieurs cofinanceurs (collectivités territoriales et EPCI) Montant : → égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m ² de SHF, dans la limite de 80 m ² / lgt) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m ² (SHF) dans la limite de 80 m ² / lgt	Conditions générales d'octroi : - Recours à de l'intermédiation locative (min. 3 ans) - Uniquement en zone B2 Montant : 1000 €	Conventionnement : engagement de conclure une convention de 9 ans Ecoconditionnalité : niveau de performance exigé après travaux : étiquette D dérogation uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)	Conditions générales d'octroi : - amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % - accompagnement non obligatoire - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU Montant : 1 500 € par logement
Projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI »)	35%				
	Travaux pour l'autonomie de la personne	35%				
	Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	25%				
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25%				
	Travaux de transformation d'usage	25%				
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	25%					

C) Aides aux syndicats de copropriétés

1) Financement de l'ingénierie

Objectifs publics		Outils Anah	Taux	Plafonds
Mieux connaître	Observer – veiller	Veille et Observation (VOC)	50 %	120 k €
	Repérer	Etudes préalables	50 %	100 k €
Agir en amont	Prévenir	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement (POPAC)	50 %	100 k € / an
	Lutter contre la précarité énergétique	Habiter Mieux/ copropriété fragile AMO payée par la copropriété	30 %	180 € / lot
Définir une stratégie opérationnelle	Diagnostiquer	Etudes pré-opérationnelles / expertises	50 %	100 k € + 500€/lot
Redresser la copropriété	Accompagner (suivi-animation)	OPAH-CD / plan de sauvegarde	50 %	150 k € + 500€/lot
	Expertises complémentaires	OPAH-CD /Plan de sauvegarde /POPAC	50 %	150 k € + 500€/lot
	Aides à la gestion	OPAH-CD /Plan de sauvegarde /POPAC	forfait	150 € / lot / an
	Coordonnateur du plan de sauvegarde	Plan de sauvegarde	50 %	15k€
Evaluer		Etudes évaluation	50 %	100 k €

2) Financement des travaux

Objectifs	Cadre	Taux	Plafonds	
Travaux en parties communes	Lutter contre la précarité énergétique	Habiter Mieux / copropriétés fragiles	25 %	15 000€/lot
	Redresser une copropriété (tout travaux yc précarité énergétique)	OPAH copropriétés	35 % si ID ≤ 0,55 50 % si ID > 0,55	150k€ + 15000€ / lot
		Plan de sauvegarde	50 %	
Résidentialisation	Avis préalable obligatoire du pôle copropriétés de l'Anah centrale	OPAH copropriétés ou Plan de sauvegarde	Au taux de l'opération	
Travaux en parties privatives	PB	Anah dossiers individuels de droit commun		
	PO			

III- LES CRITÈRES DE PRIORISATION DES PROJETS

Les aides sont fléchées sur les projets de travaux constituant un véritable enjeu local et correspondant aux priorités de l'État.

Sur le plan réglementaire, il convient de rappeler qu'une subvention n'est jamais acquise de droit et que les taux de subvention sont toujours susceptibles d'être minorés. L'agence n'est engagée, sur le plan juridique et financier, qu'à réception par le bénéficiaire de la notification de la décision expresse d'octroi de subvention.

De même, conformément à l'article 11 du RGA, l'appréciation des dossiers sera faite en fonction de l'intérêt du projet (social, économique, environnemental, et technique).

Concernant plus particulièrement les **travaux d'amélioration qui conduisent à améliorer la performance énergétique du logement**, ils doivent répondre aux exigences de la réglementation thermique, éléments par éléments, à l'exception des travaux d'isolation des parois opaques qui doivent satisfaire aux critères de performance permettant d'obtenir un crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Pour certaines aides complémentaires à celle de l'Anah, les artisans réalisant les travaux doivent avoir le label « **RGE** » (Reconnu Garant de l'Environnement).

Dès 2019, le recours à une entreprise RGE sera obligatoire pour prétendre à une aide de l'Anah (pour les dossiers « énergie »).

A) Travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux identifiés dans l'annexe à la délibération n° 2010 – 61 du Conseil d'administration du 30 novembre 2010 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables (cf. annexe).

Afin de s'assurer de la cohérence de l'instruction des dossiers par rapport aux problématiques et aux objectifs de la délégation, la liste des travaux recevables de l'Anah est restreinte selon les priorités locales suivantes :

Adaptation locale des travaux recevables

Type de travaux	Demandeurs éligibles
Installation ou remplacement du système de refroidissement PAC air/air	PO : sur dérogation du délégué local avec justification de nécessité impérieuse
Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur	PO autonomie avec justificatifs
Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs	PO autonomie et PB « autonomie » avec justificatifs
Réfection des locaux communs	Uniquement PB ou PO « autonomie » avec justificatifs + copropriétés
Travaux de clôture (élargissement ou automatisation de portail, hors création)	PO autonomie et PB « autonomie » avec justificatifs
Pose de volets roulants	PO autonomie avec justificatifs et uniquement dans l'espace de vie

La délégation locale se réserve la possibilité de réévaluer les critères d'éligibilité de certains dossiers, lorsque les circonstances particulières le justifient et sous réserve que cette appréciation se fasse en faveur des droits des ménages.

B) Projets éligibles

Les projets sont ceux indiqués dans la délibération n°2017-31-32-33 du 29 novembre 2017. Une attention particulière sera apportée aux trois types de projets suivants :

1) Transformation d'usage (PB et PO)

Les projets de transformation d'usage des locaux en logements locatifs seront pris en compte selon les priorités suivantes :

- projets intégrant des opérations de RHI-THIRORI
- territoires prioritaires (OPAH-RU, QPV, Action « Cœur de ville »)

En dehors de ces secteurs prioritaires, ils ne seront pris en compte que dans les centres anciens de plus de 1000 habitants disposant de commerces et services

En ce qui concerne les projets de transformation d'usage de locaux en OPAH-RU (projet PO), il est possible de financer au titre d' « Habiter Mieux Sérénité », les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Cette ouverture du programme vise essentiellement à soutenir les projets de transformation de locaux commerciaux vacants dans les centres anciens dégradés de villes moyennes. Dans ce cas des transformations d'usages, seuls les travaux d'amélioration de la performance énergétique sont financés et bénéficient de la prime Habiter Mieux.

2) Réhabilitation des logements dégradés – travaux lourds/acquisition (PO)

Le dossier peut être financé si les conditions suivantes sont remplies :

- le dossier de demande comporte les éléments correspondants à une situation de dégradation très importante du bien et les travaux consistent principalement à résoudre cette situation.
- la situation ainsi constatée correspond à l'état du logement au moment du dépôt du dossier par l'acquéreur PO
- Les travaux les plus importants doivent être réalisés par des entreprises
- L'intérêt technique et financier des travaux est justifié au regard de la sécurité globale du logement (sécurité, bâti, santé...)
- Le financement est ciblé prioritairement sur l'unité de vie.
- Les logements subventionnés sont situés dans des secteurs prioritaires (OPAH, QPV, actions « Cœur de ville ») ou sont intégrés dans des opérations de RHI-THIRORI.

En dehors de ces secteurs prioritaires, ils ne seront pris en compte que dans les centres anciens de plus de 1000 habitants disposant de commerces et services

3) Autonomie (PB et PO)

Compte tenu de l'augmentation croissante du nombre de dossiers, et des objectifs qui restent constants, la délégation locale se réserve la possibilité, à compter de septembre 2018, selon le taux de consommation de l'enveloppe dédiée, de prioriser les dossiers « autonomie » selon l'urgence de la situation et le degré de perte d'autonomie du ménage.

4) Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence

Les projets de travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence en logements locatifs seront pris en compte. La grille de loyers applicable aux logements conventionnés dans ce cadre est présentée ci-dessous (cf. chapitre IV- Modulation des loyers maîtrisés).

IV- MODULATION DES LOYERS MAÎTRISÉS

A) Définition des zones et catégories de loyers

Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A) à la plus détendue (C).

L'objectif étant de s'adapter le plus finement possible aux réalités locales du marché immobilier. Le département compte 16 communes classées en zone B2.

Communes en zone B2	Communes en zone C
Armissan – Bages – Berriac Carcassonne – Cazilhac – Coursan Fleury d'Aude – Gruissan – Leucate Narbonne – Port la Nouvelle Pennautier – Peyriac-de-mer Salles d'Aude – Sigean – Vinassan	Autres communes du département

Les zones et niveaux de loyers par type de zone et de logement ont été définies par l'instruction fiscale n°13 du 7 février 2008. Celle-ci complète l'instruction Anah 2007-04 du 31 décembre 2017 relative à l'adaptation des loyers conventionnés.

Depuis le 1^{er} février 2017, le **dispositif fiscal « Louer abordable »** (Loi Cosse) remplace le dispositif « Borloo dans l'ancien ». Cette nouveauté permet un **abattement fiscal entre 30 % et 85 % des revenus locatifs en fonction de la zone géographique**, du niveau de loyer mis en place et des modalités de gestion du bien.

Le décret d'application n°2017-839 du 5 mai est paru le 7 mai 2017. Il a un effet sur le conventionnement Anah, les adaptations locales des loyers pratiqués jusqu'en 2016 et le dispositif fiscal associé.

N.B. : pour les conventions prorogées par avenant après le 1^{er} janvier 2017, c'est le régime de la convention initiale (Borloo dans l'ancien) qui continue à s'appliquer jusqu'à la fin de la période de dérogation. Le dispositif « Borloo dans l'ancien » ayant vocation à s'éteindre progressivement, aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.

Il convient de préciser que si le dispositif « Louer abordable » modifie parfois très sensiblement l'abattement fiscal auquel les bailleurs pouvaient prétendre en concluant une convention avec l'Anah, **il n'affecte pas le régime d'aide de l'Anah qui reste donc applicable sans aucune modification.**

De même, la conclusion d'une convention reste une obligation pour pouvoir bénéficier d'une subvention pour travaux (sauf dérogation).

Abattement fiscal lié au dispositif Louer abordable

Type de loyer appliqué	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	15 % *	—
Social / Très social	50 % *	—
Intermédiation locative (IML)	85 %	

* porté à 85 % en cas de recours à un dispositif d'intermédiation locative

B) Définition des loyers plafonds

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable fiscale, charges non comprises. La surface habitable fiscale est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8 m²).

Les loyers appliqués dans le cadre d'un conventionnement Anah doivent être inférieurs aux loyers réglementaires fixés.

Plafonds de loyers nationaux applicables en 2018 en euros/m² par mois

	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	8,82	/
Loyer "social"	7,55	7,00
Loyer "très social"	5,86	5,44

Les plafonds du tableau ci-dessus sont des montants maximaux définis au niveau national. Ils sont révisés au 1er janvier de chaque année. En 2018, les loyers plafonds ont été actualisés, comme chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre, soit +0,75 %. Cette actualisation a été appliquée tant au secteur intermédiaire qu'au secteur social ou très social pour les nouvelles conventions conclues en 2018 et pour l'actualisation du loyer des conventions conclues antérieurement.

Une étude loyers sera réalisée en 2018 à la délégation locale de l'Anah afin d'adapter au mieux ces loyers plafonds nationaux au niveau local. Jusqu'à la parution des résultats de cette étude (attendus en septembre 2018), ce sont les loyers présents dans le programme d'action 2017 qui continuent d'être appliqués (éventuellement actualisés selon l'IRL du 2^{ème} trimestre)

1) Le loyer intermédiaire :

Le loyer intermédiaire n'existe que si l'écart entre le loyer de marché et le plafond de loyer social est au moins de 30 %. Si ce n'est pas le cas, il n'y a pas lieu de fixer un plafond de loyer intermédiaire.

Dans l'Aude cet écart est présent uniquement pour les logements T1 et T2 de moins de 50 m² situés en zone B2.

N.B. : Il ne peut pas être fixé un plafond de loyer intermédiaire pour les logements situés à Carcassonne, Berriac, Pennautier et Cazilhac car ces communes ne présentent pas les caractéristiques d'une zone tendue suivant les critères définis par l'Anah (zone présentant un prix moyen au m² supérieur de 5 € au prix au m² des logements conventionnés sociaux).

Par conséquent, le loyer intermédiaire pourra s'appliquer uniquement pour
les logements de moins de 50 m² (T1 et T2)
situés dans les communes suivantes :

**Armissan – Bages – Coursan – Fleury d'Aude – Gruissan – Leucate – Narbonne – Port la
Nouvelle – Peyriac de mer – Salles d'Aude – Sigean – Vinassan**

Pour les communes en zone C, seuls les loyers conventionnés en social et très social pourront être pratiqués.

DÉTERMINATION DU LOYER INTERMÉDIAIRE **SANS TRAVAUX**

Si le loyer intermédiaire réglementaire est inférieur au « marché – 10 % » : application du loyer intermédiaire réglementaire / Si le loyer intermédiaire réglementaire est supérieur à « marché - 10 % » : application au moins de « marché - 10 % »

Plafond de loyer intermédiaire sans travaux applicable en 2018

Surface en m ²	Loyer plafond en €/m ²
20 à 41	10,26
42	10,16
43	10,06
44	9,97
45	9,89
46	9,81
47	9,73
48	9,66
49	9,59
50	9,52

DÉTERMINATION DU LOYER INTERMÉDIAIRE **AVEC TRAVAUX**

Si le loyer réglementaire est inférieur au « marché – 15 % » : application du loyer intermédiaire réglementaire / Si le loyer réglementaire est supérieur à « marché – 15 % » : application au moins de « marché – 15 % »

Plafond de loyer intermédiaire avec travaux applicable en 2018

Surface en m ²	Loyer plafond en €/m ²
20 à 47	9,69
48	9,66
49	9,59
50	9,52

2) Le loyer social

Plafond de loyer social **SANS TRAVAUX** applicable en 2018

Communes	Logement < de 50 m ²	Logement entre 51 et 75 m ²	Logement > 75 m ²
Communes en zone B2			
Berriac, Cahzilac, Pennautier	6,02	6,02	6,02
Carcassonne	7,55	6,02	6,02
Narbonne	7,55	7,50	6,02
(Communes en zone B2 du GN) Armissan, Bages, Coursan, Fleury, Gruissan, Leucate Peyrac-de-Mer, Port- La-Nouvelle, Salles d'Aude, Sigean, Vinassan	7,55	6,02	6,02
Communes en zone C			
Castelnaudary, Lézignan, Limoux	6,95	5,40	5,40
Trèbes	6,39	5,40	5,40
Communes du Grand Narbonne situées en zone C	6,95	5,40	5,40
Autres communes du département situées en zone C	5,40	5,40	5,40

Plafond de loyer social **AVEC TRAVAUX** applicable en 2018

Communes	Logement < de 50 m ²	Logement entre 51 et 75 m ²	Logement > 75 m ²
Communes en zone B2			
Berriac, Cahzilac, Pennautier	6,02	6,02	6,02
Carcassonne	7,51	6,02	6,02
Narbonne	7,55	6,63	6,02
(Communes en zone B2 du GN) Armissan, Bages, Coursan, Fleury, Gruissan, Leucate Peyrac-de-Mer, Port- La-Nouvelle, Salles d'Aude, Sigean, Vinassan	7,55	6,02	6,02
Communes en zone C			
Castelnaudary, Lézignan, Limoux	6,39	5,40	5,40
Trèbes	6,39	5,40	5,40
Communes du Grand Narbonne situées en zone C	6,39	5,40	5,40
Autres communes du département situées en zone C	5,40	5,40	5,40

3) Le loyer très social

Dans l'Aude le plafond du loyer très social est fixé à zone B2 à 5,86 €/m² et en zone C à 5,40 €/m²

V- LES PLAFONDS DE RESSOURCES

A) Les plafonds de ressources des PO

Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition ou sur l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) si l'avis d'imposition n'est pas disponible. Pour les salariés, sauf cas particuliers, il correspond au revenu fiscal après l'abattement de 10 %.

Plafonds de ressources applicables pour la catégorie de revenus « très modestes »

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu en € / an (revenu fiscal N -1)
1	14 508 €
2	21 217 €
3	25 517 €
4	29 809 €
5	34 121 €
Par personne supplémentaire	+ 4 301 €

Plafonds de ressources applicables pour la catégorie de revenus « modestes »

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu en € / an (revenu fiscal N -1)
1	18 598 €
2	27 200 €
3	32 170 €
4	38 215 €
5	43 742 €
Par personne supplémentaire	+ 5 510 €

B) Les plafonds de ressources des locataires des logements conventionnés

Les locataires doivent avoir des ressources inférieures aux plafonds définis par le Code général des impôts.

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence à l'année N-2. Pour un bail signé en 2018, les revenus concernés sont ceux de 2016.

Les plafonds de ressources sont révisés chaque année.

Plafonds de ressources 2018 pour les conventions à loyer intermédiaire (zone B2 et C)

Composition du ménage du locataire	RFR maximum
Personne seule	27 515 €
Couple	36 743 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge ⁽¹⁾	43 187 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	53 344 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	62 753 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	70 721 €
Personne à charge supplémentaire	7 888,00 €

Plafonds de ressources applicables en 2018 pour les conventions à loyer social (zone B2 et C)

Composition du ménage du locataire	RFR maximum
Personne seule	20 304 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾	27 114 €
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge	32 607 €
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge	39 364 €
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge	46 308 €
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge	52 189 €
Personne à charge supplémentaire	+ 5 821 €

Plafonds de ressources applicables en 2018 pour les conventions à loyer très social (zone B2 et C)

Composition du ménage du locataire	RFR maximum
Personne seule	11 167 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾	16 270 €
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge	19 565 €
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge	21 769 €
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge	25 470 €
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge	28 704 €
Personne à charge supplémentaire	+ 3 202 €

(1) Personnes à charge : enfants à charge au sens du Code général des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes

(2) Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égal à 55 ans

VI- BILAN ET PERSPECTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS L'AUDE

A) Le bilan des opérations en cours en 2017

- **Le PIG MOUS et la lutte contre l'habitat indigne** est actif depuis le 1^{er} janvier 2017. Aucun dossier n'a encore été déposé.
- **Le PIG sous maîtrise d'ouvrage de Carcassonne aggro** : la dernière année du PIG a permis d'engager des crédits Anah pour 167 logements de propriétaires occupants, dont 99 au titre de la rénovation énergétique et 67 pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- **Les trois OPAH du Grand Narbonne** : ces trois OPAH-RU ont été lancées le 1^{er} avril 2014 et se poursuivront jusqu'au 30 mars 2019. La 4^{ème} année de suivi-animation confirme que les objectifs de la convention sont loin d'être atteints.
 - **L'OPAH-RU de Narbonne** : la délégation locale a engagé des crédits pour 20 logements. 13 logements locatifs ont été rénovés dans le cadre du traitement de l'habitat insalubre ou dégradé de logements locatifs. Concernant les propriétaires occupants, 7 logements ont bénéficié d'un engagement de crédits Anah : 4 au titre de la rénovation énergétique, 2 pour adaptation à la perte d'autonomie, et 1 pour le traitement de l'habitat dégradé.
 - **L'OPAH-RU de Cuxac-d'Aude** : la délégation locale a engagé des crédits pour 3 logements de propriétaires occupants en 2017 (rénovation énergétique).
 - **L'OPAH-RU de Coursan** : la délégation locale a engagé des crédits pour 9 logements de propriétaires occupants en 2017 : 8 dossiers de rénovation énergétique et 1 dossier d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- **L'OPAH de Castelnaudary** : pour la dernière année de l'OPAH, 10 logements ont été instruits de manière favorable : 3 logements de propriétaires bailleurs au titre de la lutte contre l'habitat dégradé, 7 logements de propriétaires occupants, dont 5 rénovations énergétiques et 2 adaptations du logement à la perte d'autonomie.
- **L'OPAH de La Bastide à Carcassonne** : en 2017, la délégation locale a engagé des crédits pour 19 logements. 12 logements locatifs ont été rénovés dans le cadre du traitement de l'habitat insalubre ou dégradé, et 4 ont fait l'objet de rénovation énergétique. Concernant les propriétaires occupants, 7 logements ont bénéficié d'aides aux travaux de rénovation énergétique. L'OPAH-RU pourrait être prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 (demande de prorogation en cours), en attendant la mise en œuvre d'une action dans le cadre du plan national « Cœur de ville ».
- **L'OPAH de Bram a été lancée le 1^{er} novembre 2017**. Aucun dossier n'a encore été déposé.

Taux de réalisation des objectifs et taux d'engagement des crédits réservés par opération
(source : Infocentre, 2018)

Opérations	Objectifs totaux	Réalisé	Taux de réalisation	Enveloppe réservée	Enveloppe engagée	Taux d'engagement
OPAH-RU Coursan	129	47	36 %	1 400 000 €	220 000 €	16 %
OPAH-RU Cuxac	68	30	44 %	700 000 €	185 000 €	26 %
OPAH-RU Narbonne	206	108	52 %	5 300 000 €	1 000 000 €	19 %
OPAH-RU Castelnaudary	220	76	35 %	1 700 000 €	800 000 €	47 %
OPAH-RU Carcassonne	238	91	38 %	2 500 000 €	900 000 €	36 %
PIG Carcassonne agglo	507	522	103 %	3 000 000 €	2 700 000 €	90 %

B) Les perspectives pour les opérations programmées dans l'Aude

1) Études/cadrage en 2018 pour un lancement de la phase opérationnelle 2019

- OPAH sur les centres anciens de **Carcassonne** et **Narbonne**, retenus dans le dispositif « Action Coeur de Ville »
- OPAH sur un périmètre limité du centre ancien de **Castelnaudary**, en accompagnement de la démarche régionale « bourg-centre » ;
- Lancement d'un POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) sur la **copropriété des Vergers à Narbonne** (dans le cadre du partenariat de l'Anah sur le Programme de Renouvellement Urbain des Peupliers) ;
- Sensibilisation au repérage des **copropriétés dégradées**, notamment auprès des élus

2) Études/cadrage en 2019 pour un lancement de la phase opérationnelle 2020

- Deux OPAH sur les centres anciens de **Limoux** et **Lézignan-Corbières**, ce qui permet à la Communauté de communes du Limouxin de finaliser son Programme Local de l'Habitat et, pour Lézignan Corbières, de vérifier les possibilités de prise en charge dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) de la loi ELAN ;
- Identification des besoins en termes de traitement des copropriétés sur le reste du département et lancement des opérations correspondantes.

VII- SUIVI, ÉVALUATION ET RESTITUTION DES ACTIONS

Un suivi de la mise en œuvre des priorités se fera à chaque semestre auprès de la CLAH et un tableau de bord (taux d'atteinte des objectifs par opérations) sera systématiquement présenté.

La déléguée territoriale adjointe
 La Chef du Service
 Habitat et Bâtiment Durable
 Evelyne OGER