



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Recueil spécial 18 septembre 2018**

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

### **Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial** **Coordination administrative**

. Arrêté PREF-COOR 2018255-001 du 12 septembre 2018 modifiant la délégation de signature accordée à Mme Muriel SORIANO, directrice des ressources humaines et des moyens

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES** **TERRITOIRES ET DE LA MER**

### **DIRECTION**

. Décision du 17 septembre 2018 du directeur départemental des territoires et de la mer portant délégation de signature pour la liquidation des taxes d'urbanisme

### **SVHC**

. Programmation d'actions sur le territoire de la délégation ANAH des Pyrénées-Orientales, 2018

### **SER**

. Arrêté inter-préfectoral du 10 septembre 2018 portant approbation du schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) de la Haute-Vallée de l'Aude

# **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS**

. Décision du 13 septembre 2018 du directeur départemental des services d'incendie et de secours, chef du corps départemental, portant délégation de signature

## **PREFECTURE DE L'HERAULT**

. Arrêté du 13 septembre 2018 portant modification du statut du syndicat mixte de l'aéroport de Perpignan Rivesaltes



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### PRÉFECTURE

Secrétariat général  
Service de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Coordination administrative

Dossier suivi par : M-H SAUVAGEOT

☎ :04.68.51.67 60

ARRÊTÉ PREF-COOR N° 2018255-001  
modifiant la délégation de signature accordée à Mme Muriel SORIANO,  
directrice des ressources humaines et des moyens

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 9 mai 2018 nommant M. Philippe CHOPIN préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017088-0001 du 27 mars 2017 portant organisation de la préfecture des Pyrénées-Orientales à compter du 1er novembre 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018155-008 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Mme Muriel SORIANO, directrice des ressources humaines et des moyens ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture,

### A R R Ê T É

**ARTICLE 1er** : L'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Mme Muriel SORIANO, directrice des ressources humaines et des moyens, est modifié ainsi qu'il suit :

« **ARTICLE 2** : *En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Muriel SORIANO, directrice des ressources humaines et des moyens, la délégation de signature qui lui est conférée par l'article précédent sera exercée, en ce qui concerne les attributions de leurs bureaux respectifs, par :*

- Mme Marie-Hélène MESTRES, secrétaire administratif de classe normale, chef du bureau du courrier interministériel, ou, en son absence, par M. Yvan-Noël THOMAS, adjoint au chef de bureau ;

- M. Étienne *POUSSOT*, attaché, chef du bureau du pilotage budgétaire de la logistique et du patrimoine ou, en son absence, par Mme Murielle *MESTRES*, adjointe au chef de bureau, et, en son absence, par Mme Michèle *RIERE* ;

- M. Thierry *HOSTEIN*, secrétaire administratif de classe exceptionnelle, chef du bureau des ressources humaines et de la formation ou, en son absence, par Mme Marie *CAZENAVE*, adjointe au chef de bureau.»

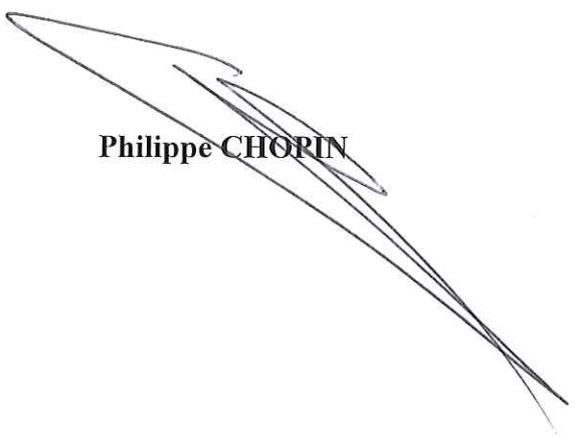
Le reste sans changement.

**ARTICLE 2** : M. le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

PERPIGNAN, le 12 septembre 2018

Le Préfet,

**Philippe CHORIN**



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### DÉCISION DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES ET DE LA MER portant délégation de signature pour la liquidation des taxes d'urbanisme

Vu le livre des procédures fiscales, notamment son article L. 255-A

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et suivants, R331-1 et suivants, relatifs à la détermination de l'assiette et la liquidation de la taxe d'aménagement et du versement pour sous densité

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 524-1 et suivants relatifs à la détermination de l'assiette et la liquidation de la redevance d'archéologie préventive

Vu notamment l'article R. 620-1 du code de l'urbanisme qui autorise le directeur départemental des territoires à déléguer sa signature en ce qui concerne les matières relevant en propre de ses attributions

Vu l'arrêté PREF-COOR-2018155-019 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à M. Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Délégation de signature est donnée à :

Pierre-Arnaud MARTIN, chargé du Service Aménagement  
Philippe ORIGNAC, adjoint au chargé du Service Aménagement

à effet de signer les actes, décisions et documents de toute nature en matière de détermination de l'assiette et de liquidation :

- de la taxe d'aménagement,
- de la redevance d'archéologie préventive,
- de la taxe locale d'équipement,
- de la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles,
- de la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ainsi qu'en matière de versement pour sous-densité.

**ARTICLE 2** : Délégation de signature est donnée à :

Pierre-Arnaud MARTIN, chargé du Service Aménagement  
Philippe ORIGNAC, adjoint au chargé du Service Aménagement

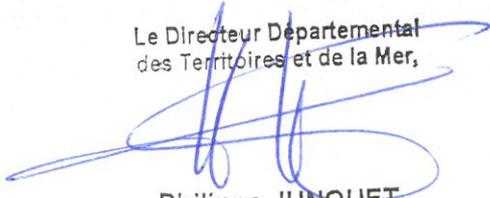
à effet de fournir aux collectivités territoriales les éléments prévus par l'article R331-16 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3** : Les agents délégataires visés aux articles 1 et 2 ne sont pas autorisés à subdéléguer leur signature.

**ARTICLE 4** : La présente décision prendra effet dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le **17 SEP. 2018**

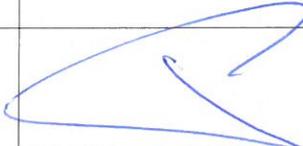
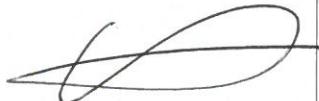
Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,



Philinne JUNQUET

### DELEGATION DE SIGNATURE

Etats récapitulatifs des créances pour recouvrement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive ainsi que reliquats des titres de recouvrement des taxes (TLE – TDENS – TDCAUE – RAP)

NOM	PRENOM	SIGNATURE	PARAPHE
MARTIN	Pierre-Arnaud		<u>PAM</u>
ORIGNAC	Philippe		PhO





# Programme d'actions sur le territoire de la délégation des Pyrénées-Orientales

## 2018

Direction départementale des territoires et de la mer  
Délégation locale de l'ANAH  
Service habitat ville et construction  
Unité financement du logement et rénovation urbaine

## Table des matières

Chapitre I - Bilan 2017.....	3
I – Synthèse 2017.....	3
II - Les résultats 2011-2017 sur l'ensemble du départemental.....	3
III - Les résultats 2011-2017 sur le territoire non délégué.....	4
IV - Les résultats 2011-2017 sur le territoire délégué.....	5
V - Les programmes existants en 2017.....	6
Chapitre II - Perspectives et priorités 2018.....	6
Chapitre - III Objectifs et moyens financiers.....	7
I- Objectifs 2018.....	7
II - Les moyens financiers.....	8
III - Les aides.....	8
3-1 – Les propriétaires bailleurs.....	9
3-2 - Les aides aux copropriétés.....	10
3-3 - Les aides aux propriétaires occupants (PO).....	10
3-4 - Les autres actions de l'Anah.....	11
IV - Dispositions communes aux PO et aux PB.....	12
4-1 - Normes techniques.....	12
4-2 - Constatation du niveau énergétique.....	12
4-3 - Aides sollicitées par les « locataires ».....	13
4-4 - Pompes à chaleur « air – air » et volets roulants.....	13
4-5 - Les isolants minces .....	13
V - Dispositions relatives aux baux à réhabilitation (BAR) :.....	13
Chapitre IV - Conventionnement.....	14
I - Conventionnement avec travaux.....	14
1-1 Loyers conventionnés (social, très social et dé plafonnés).....	14
1-2 Loyers Intermédiaires.....	14
II Conventionnement sans travaux.....	15
Chapitre V - Les secteurs programmés.....	15
Chapitre VI - Contrôle.....	16
I- Bilan.....	16
II - Perspectives 2018.....	18
Chapitre VII - Les partenariats.....	18
I La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée (PMMCU).....	18
II - Le Conseil Départemental et la caisse d'allocations familiales.....	19
III - Action Logement.....	19
Chapitre VIII - Mise en œuvre du PAT.....	19
Chapitre IX - Annexes.....	21
Annexe 1 : Cartographie des programmes.....	21
Annexe 2 : Tableau de synthèse des priorités.....	22
Annexe 3 - Loyers intermédiaires au 01/01/2018.....	23
Annexe 4 - Loyers conventionnés.....	26
Annexe 5 - Zonage d'investissement locatif.....	27

## Chapitre I - Bilan 2017

### I – Synthèse 2017

Avec 1139 logements locatifs sociaux financés, la production de logements sociaux reste soutenue sur l'ensemble du territoire, 648 sur le territoire de PMM et 491 sur le territoire non délégué. Il faut noter 334 PLS sur l'ensemble de ces logements.

Les moyens budgétaires consacrés à ces opérations se sont élevés à 1,68M€ sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle départementale, la proportion de logements sociaux est proche de 11 %, légèrement inférieure aux 12 % régionaux et très loin des 17 % nationaux.

Sur l'habitat privé, l'année 2017 a été marquée par une augmentation significative des objectifs liés au programme « Habiter Mieux » qui n'ont pas été atteints. Les résultats régionaux se sont rapprochés de l'objectif régional grâce aux chiffres obtenus dans les deux grandes métropoles. Il faut noter que la production locale (en délégation et hors délégation) est en diminution depuis 2015. On constate une difficulté à atteindre les objectifs en LHI/TD et un dépassement sur l'autonomie.

L'enveloppe financière de l'Anah consommée localement a été de 4,31 M€ dont 2,22M€ pour les propriétaires occupants (PO) et 0,93M€ pour les propriétaires bailleurs (PB). L'enveloppe du FART s'est élevée à 0,65M€.

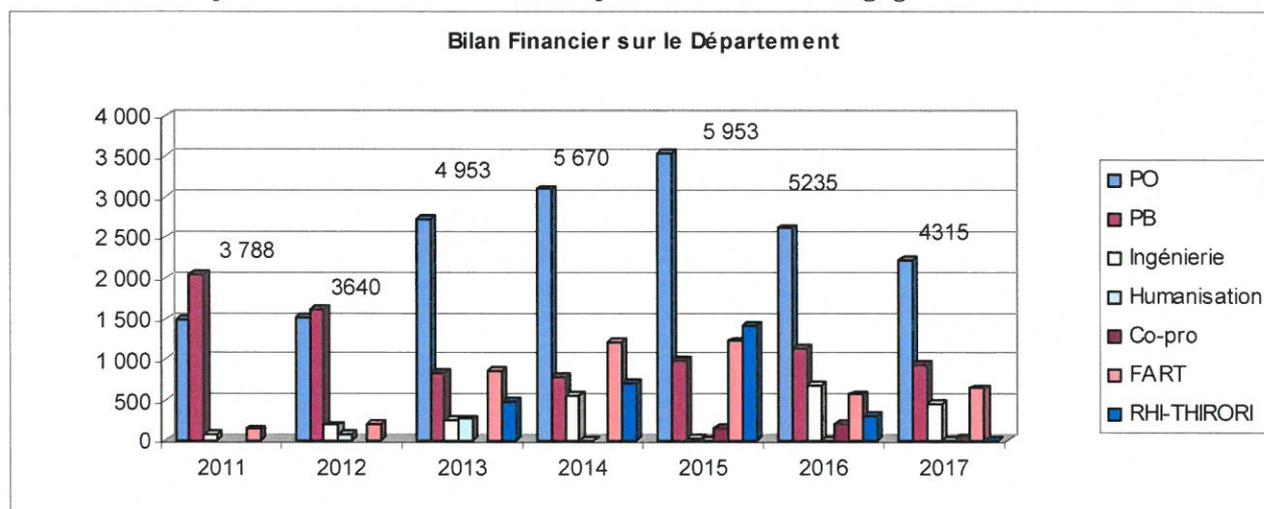
Aucun nouvel engagement de crédits sur les opérations de RHI/THIRORI n'a été acté en 2017.

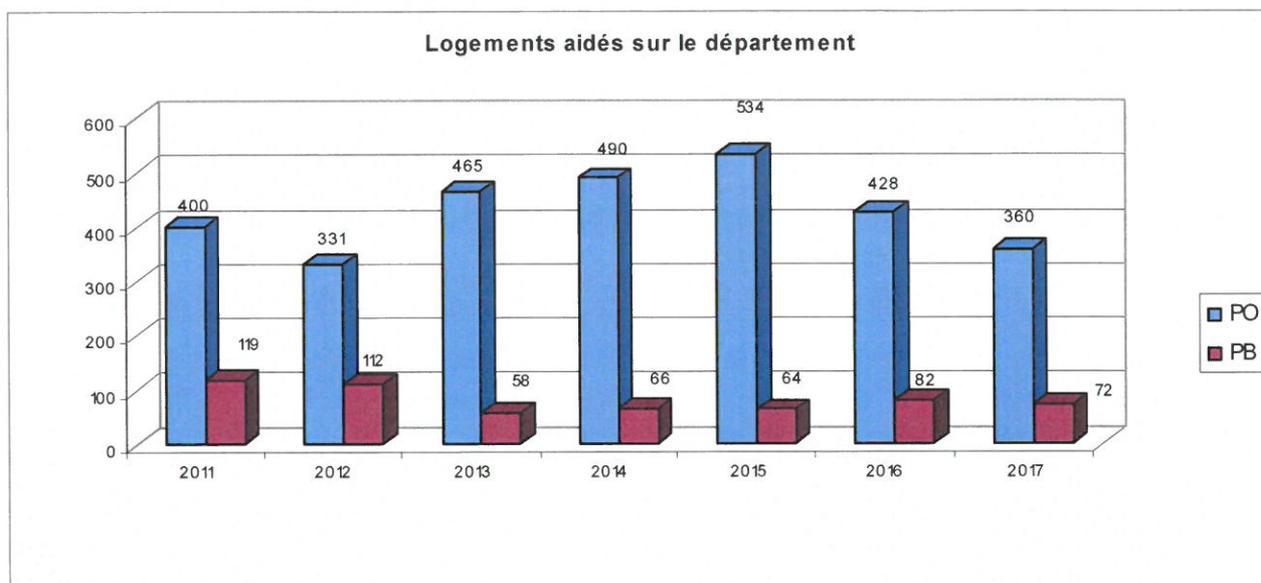
L'année 2017 a commencé sans dossiers en stock.

### II - Les résultats 2011-2017 sur l'ensemble du départemental

En milliers d'euros

Les valeurs indiquées au sommet des barres représentent le total engagé





En logements

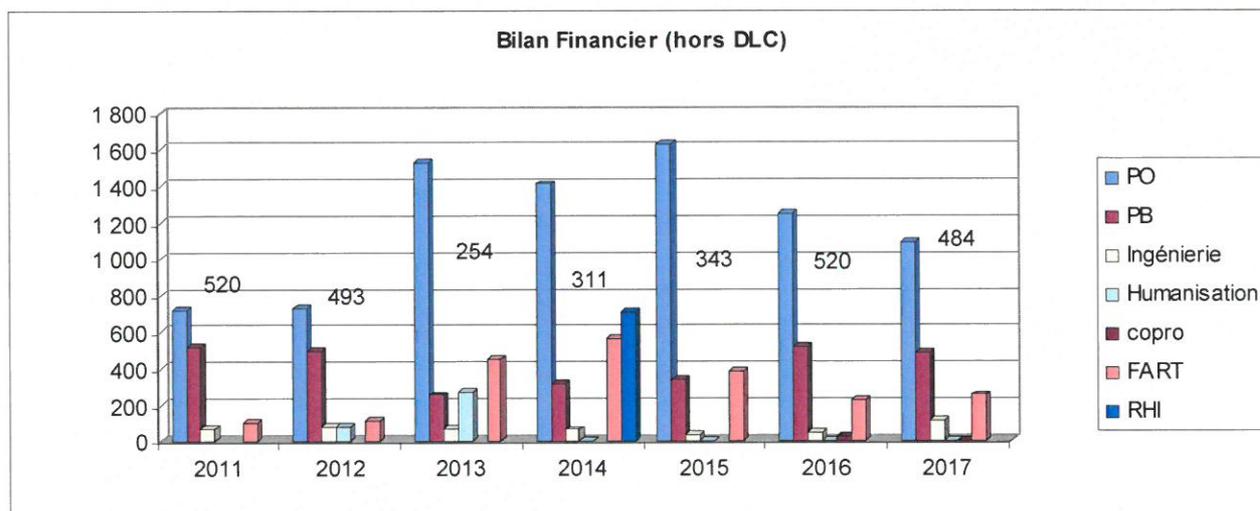
Résultat du partenariat avec Action Logement :

Objectifs : 2016-2017 (rattrapage 2016) : 100 logements réservés à Action Logements

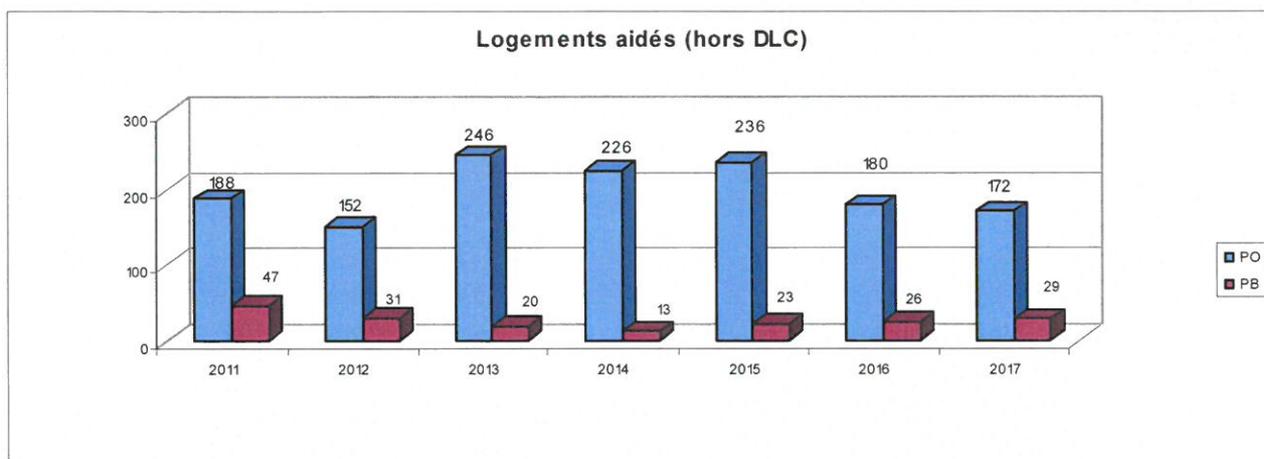
Résultat : 40 logements ayant fait l'objet de réservations

### **III - Les résultats 2011-2017 sur le territoire non délégué**

En milliers d'euros



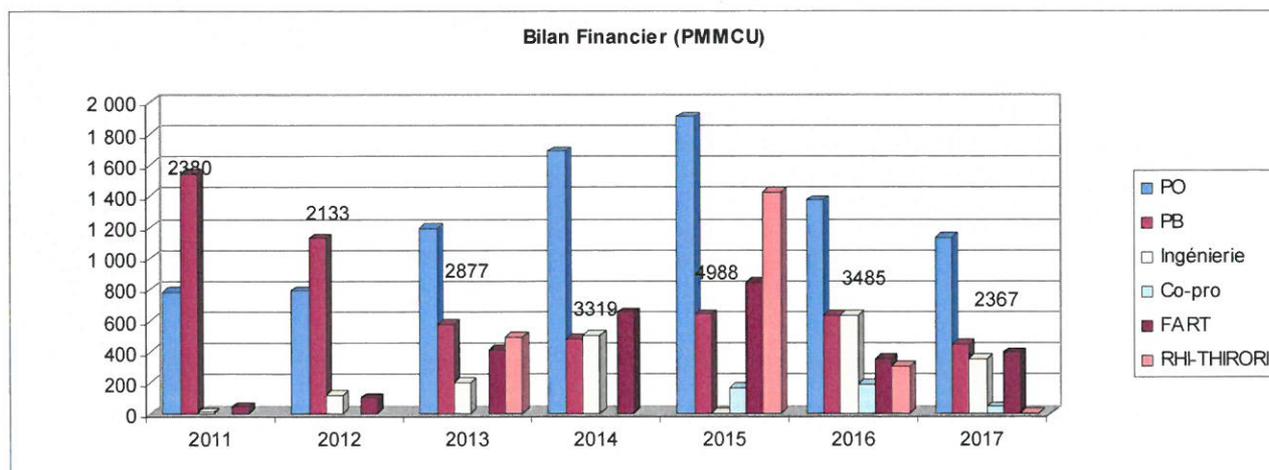
En logements



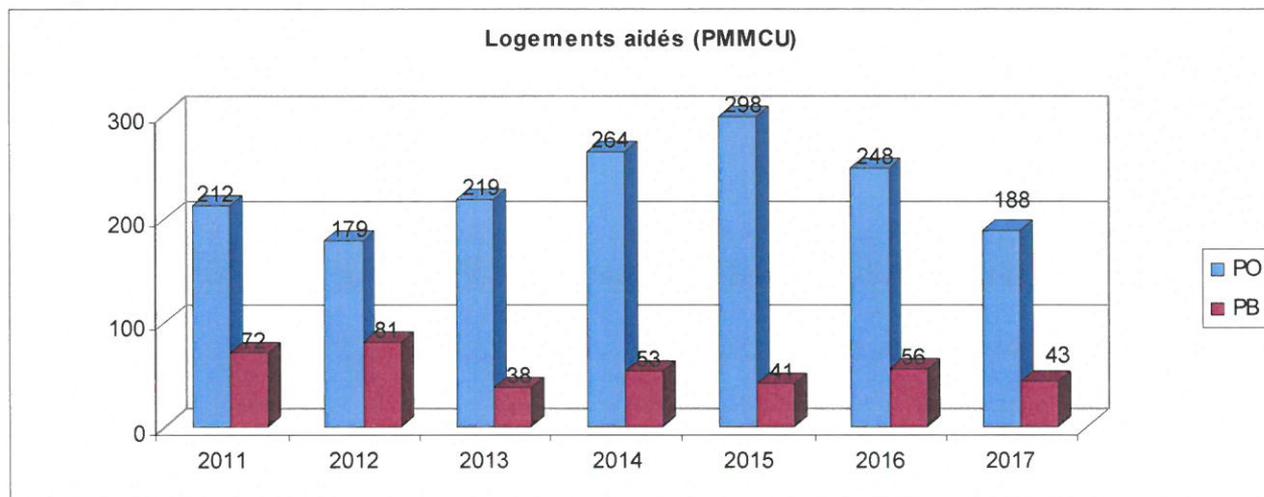
Bilan au vu des objectifs 2017	Objectifs CRHH	Réalisation au 31/12/2017	Réalisation en %
<b>PB</b>	29	29	100 %
<b>PO LHI</b>	45	11	24 %
<b>PO énergie</b>	146	88	60 %
<b>PO autonomie</b>	47	68	145 %
<b>Copropriétés</b>		0	
<b>PO autres</b>		5	
<b>TOTAL</b>	267	201	75 %
<i>Dont FART</i>	175	127	72 %

## IV - Les résultats 2011-2017 sur le territoire délégué

En milliers d'euros



En logements



## V - Les programmes existants en 2017

Sur le territoire non délégué :

OPAH centre ancien d'Argelès sur mer (6ème année, dérogation exceptionnelle)

OPAH centres anciens de la communauté de communes de Canigou Conflent (2ème année, convention signée en août 2016)

PIG CD66 Habiter mieux en 66 (démarrage en février 2017)

Sur le territoire délégué :

OPAH RU III Perpignan Centre ancien.

OPAH I PNRQAD Perpignan quartier gare renouvelée en OPAH II PNRQAD Perpignan quartier gare en décembre 2017

PIG PMMCU prorogation exceptionnelle

## **Chapitre II - Perspectives et priorités 2018**

La circulaire de programmation 2018 relative aux actions et aux crédits de l'Anah confirme les priorités développées ces dernières années à travers deux axes:

- **la lutte contre les fractures sociales** à travers le plan Action Coeur de Ville, le plan Logement d'abord avec l'accès au logement des personnes en difficulté par la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs, la lutte contre la vacance, la réhabilitation des structures d'hébergement, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- **la lutte contre la précarité énergétique** dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme « *Habiter Mieux* »,

La mise en œuvre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a confirmé la

volonté et l'ambition de l'État de mieux lutter contre la précarité énergétique en augmentant depuis 2016, les objectifs du programme de Habiter Mieux.

En 2018, les objectifs nationaux sont de 75 000 logements aidés dont 25 000 dans les copropriétés fragiles, nouvelle cible bénéficiaire des aides de l'Anah. Afin de mieux connaître les copropriétés, un registre national d'immatriculation (obligatoire) a été mis en place, généralisé progressivement à toutes les copropriétés. La généralisation de cet enregistrement prend fin en 2018 avec les petites copropriétés de moins de 50 lots.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la lutte contre la précarité énergétique, un dispositif de financement de travaux énergétiques simples a été mis en place. Appelé « Habiter Mieux agilité » à destination des propriétaires occupants réalisant un seul type de travaux significatifs (isolation de combles, isolation de parois opaques verticales, travaux de changement de système de chauffage) sans conditions minimales de gain énergétique, sans accompagnement obligatoire (sans AMO), absence d'exclusivité CEE et obligation de réalisation des travaux par une entreprise RGE.

L'ancien dispositif est maintenu en parallèle et appelé « Habiter Mieux sérénité ».

Le plan Action cœur de ville se décline localement sur la ville de Perpignan, qui devrait signer prochainement une convention partenariale.

Le plan Logement d'abord a pour ambition de développer des logements conventionnés dans le social et très social essentiellement.

Enfin, l'Anah poursuivra en 2018 la mise en place de la dématérialisation des procédures avec le déploiement du service en ligne dès le 1<sup>er</sup> janvier pour les propriétaires occupants et fin 2018 pour les propriétaires bailleurs et copropriétés.

## Chapitre - III Objectifs et moyens financiers

Les objectifs et moyens alloués s'inscrivent dans ces priorités notamment dans le cadre de « Habiter Mieux ».

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) décline les objectifs et moyens alloués suivant les priorités nationales et les remontées des besoins et les perspectives des territoires.

Les besoins remontés tiennent compte des OPAH et PIG en cours sur le territoire. Les objectifs concernant la précarité énergétique demeurent très ambitieux au regard des perspectives communiquées par les maîtres d'ouvrage des programmes.

### I- Objectifs 2018

Territoire/objectifs	PB	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie	Habiter mieux
Hors délégation	22	61	48	150	259

Pour mémoire, les besoins exprimés à travers les OPAH et PIG signés \* :

Territoire/besoins	PB LHI LTD	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie	Habiter mieux
Hors délégation	17	46	84	119	180

\* actualisé à mi parcours. Car la programmation initiale en janvier prenait en compte les objectifs sur un semestre de

l'OPAH ACVI qui devait démarrer au 2ème semestre.

Sur la LHI, une certaine fongibilité existe entre les PB et PO pour faciliter la mise en œuvre de la politique en centre ancien. On constate une forte tension sur les objectifs « autonomie » et a contrario une très forte ambition sur le programme « Habiter Mieux ».

L'atteinte des objectifs « Habiter mieux » nécessite :

-le lancement d'autres opérations programmées pour disposer d'un suivi animation renforcé et de renouveler le PIG

-de s'appuyer sur le potentiel des copropriétés en difficulté et fragiles susceptibles d'intégrer ce nouveau dispositif d'aide

- de favoriser la communication sur les dispositifs : « Habiter Mieux agilité », et dispositif sur les copropriétés.

La maîtrise des objectifs sur l'autonomie nécessite une restriction du public cible.

## **II - Les moyens financiers**

La ventilation des moyens se fait automatiquement en fonction des objectifs et des ratios moyens de subventions notifiés par l'Anah qui sera attentive à la maîtrise des coûts.

### **Evolution des ratios moyens de subvention ANAH**

Type de dossiers	PB (hors MOI)	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie
Ratio ANAH 2018	17 176 €	16 000,00 €	3 267 €	5 735 €
Ratio ANAH 2017	14 880 €	16 000 €	3 297 €	6 696 €
Ratio 2017 DL66	14 009 €	19 455 €	3 302 €	7 317 €
Ratio 2017 PMM	10 392 €	18 610 €	2 956 €	6 593 €

A noter, que la DL66 se rapproche des ratios nationaux sauf pour la LHI. Le ratio de la DL66 était de 8 900€ en 2016 pour l'énergie, une exigence accrue sur l'éligibilité des travaux a permis de mieux maîtriser la dépense. Le ratio 2018 comprend une part de dossier Habiter Mieux agilité donc moins élevé.

## **III - Les aides**

Les montants moyens de subvention sur le territoire des Pyrénées-Orientales hors délégation étant supérieur aux ratios nationaux, il sera porté une attention particulière aux coûts des travaux, notamment à ceux strictement nécessaires à l'objectif de l'opération. La charte entre opérateurs et la délégation de l'Anah permettra d'établir des prix de références. Les travaux, notamment dans le cas de devis particulièrement élevés pourront être minorés (art. 11 du RGA). Une attention particulière sera portée sur les frais induits (toitures, électricité...).

L'article 11 du RGA indique que la décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions territorial en vigueur. En cas d'absence ou

d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans ce cadre, la minoration d'office du coût des travaux et prestations portés au dossier de demande de subvention est possible.

Les surévaluations des coûts s'apprécient notamment en fonction de la nature des ouvrages, de la qualité des matériaux utilisés, des difficultés de tous ordres inhérentes au chantier, du niveau des prix dans le secteur géographique considéré. Le cas échéant, les montants des travaux subventionnables et autres dépenses concernées sont arrêtés à un niveau inférieur à celui des devis et des honoraires.

Les priorités font l'objet d'une déclinaison locale détaillée ci-après, conformément au règlement général de l'Anah ; elles pourront faire l'objet, en cours d'année, d'une révision complète suivant les nouvelles orientations nationales, les dotations budgétaires et les bilans intermédiaires. Toutes les dispositions réglementaires générales à venir s'appliqueront de droit dès l'adoption et la publication par le conseil d'administration de l'Anah sans qu'il soit nécessaire de les décliner dans un avenant au PAT.

Toutes les aides pourront être limitées en fonction des aides apportées par d'autres organismes.

Les aides aux propriétaires ou à l'ingénierie ne seront ouvertes que dans la limite des crédits disponibles.

### **3-1 – Les propriétaires bailleurs**

Les demandes d'aides de propriétaires bailleurs (PB) sur les territoires programmés (OPAH, PIG) pour des travaux lourds concernant des logements indignes ou très dégradés bénéficient d'un caractère prioritaire - dans la limite des objectifs et dotations allouées au territoire concerné - si ces logements ont fait l'objet de signalements, procédures de péril ou d'insalubrité actées par arrêté ARS.

Hors logement indigne ou très dégradé, les aides aux PB de logements présentant un niveau significatif de dégradation doivent contribuer à la prévention des situations d'insalubrité ou de forte dégradation.

Un examen particulier afin de juger de l'intérêt socio-économique, environnemental et technique du projet (art.11 du RGA) sera accordé aux projets de réhabilitation de logements vacants et de changement d'usage en cœur de ville, ces derniers n'étant pas prioritaires. Les travaux de transformation d'usage doivent être situés en centre ancien et en zone tendue pour contribuer ainsi à la création d'une offre nouvelle en logements aidés.

L'attribution de toute subvention est conditionnée par l'obligation de conventionnement, prioritairement social et très social.

Pour les opérations comportant plusieurs logements, la répartition dans les différents types de conventionnement pourra faire l'objet d'une modification de la part du délégué de l'ANAH et les loyers intermédiaires ne seront accordés que dans les communes situées en zone B1, B2 et C1, ou cas particulier.

Il pourra être proposé une augmentation de la durée de la convention en fonction de l'intérêt du projet en cas de subvention supérieure aux ratios moyens de l'Anah.

Enfin, en cas de redistribution d'immeuble avec augmentation du nombre de logements, il est rappelé que les très petits logements (<50m<sup>2</sup>) ne sont pas prioritaires.

## **3-2 - Les aides aux copropriétés**

Le traitement des copropriétés en difficulté - souvent en parallèle avec la problématique de l'habitat indigne ou très dégradé - bénéficiera d'un effort financier important ciblé dans le budget Anah.

Les dossiers éventuels seront examinés en avis préalable par la CLAH dans le cas des dossiers mixtes (aide aux syndicats et aides individuelles).

Pour répondre aux objectifs assignés par l'Anah, les bureaux d'études en charge du suivi animation s'attacheront à la détection de situations de dégradation et à la préparation de dossiers d'aide aux syndicats des copropriétaires en vue d'un redressement pérenne des copropriétés.

Le nouveau dispositif d'aide aux copropriétés fragiles doit permettre d'accompagner la rénovation thermique des bâtiments d'habitat collectif. Le dispositif s'adresse aux copropriétés qui ont un taux d'endettement significatif mais relativement maîtrisé qui les empêche de réaliser des travaux énergétiques. Les demandes d'aides pourront relever de l'AMO et / ou des travaux.

Les aides aux copropriétés notamment celles appelées aides mixtes devront faire l'objet d'un passage en CLAH.

## **3-3 - Les aides aux propriétaires occupants (PO)**

L'Anah ciblera particulièrement son action sur les axes suivants selon un caractère prioritaire décroissant :

### 3-3-1 Travaux lourds dans les logements indignes ou très dégradés (plafonds à 50 000 €).

Pour les accédants à la propriété, ce plafond d'aide majoré pourra être ramené à 20 000€ suivant l'intérêt socio-économique, environnemental et technique du projet (art.11 du RGA).

Sera considéré comme accédant tout propriétaire ayant acquis son bien depuis moins de 24 mois.

### 3-3-2 Travaux de lutte contre la précarité énergétique

Sous réserve des dispositions financières explicitées dans la partie dédiée au dispositif « Habiter Mieux » ci-dessous, l'amélioration des logements du point de vue énergétique avec les aides complémentaires Habiter Mieux bénéficiera des aides selon les conditions suivantes :

- Dossiers PO « Très Modestes » : plafonds des travaux subventionnables 20 000 € HT avec un taux maximal de subvention de 50 %, avec une prime Habiter Mieux maximale de 2000 €
- Dossiers PO « Modestes » : plafonds des travaux subventionnables de 20 000€ HT avec un taux maximal de subvention de 35 %, avec une prime Habiter Mieux maximale de 1 600 €.

### 3-3-3 Travaux d'autonomie

Il s'agit d'aides en faveur de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour permettre l'adaptation de leur logement.

Concernant les justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie à fournir, le dossier de demande de subvention doit comporter :

- la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ou à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente, rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;

- l'évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale ou par le conseil départemental ou par toute personne mandatée dûment mandatée, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins est demandé.

A compter du 1<sup>er</sup> mai 2017, les travaux « Autonomie » des PO « Modestes » correspondant à un GIR 5 à 6 ou équivalent en terme de justificatif de handicap ne seront pas éligibles à des aides de l'Anah sauf si des travaux complémentaires s'inscrivent dans un dossier « Habiter Mieux ».

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018, les travaux « Autonomie » des PO très modestes correspondant à un GIR 5 et 6 ou équivalent en terme de justificatif de handicap ne seront plus éligibles sauf si des travaux complémentaires s'inscrivent dans un dossier « Habiter Mieux ».

Les travaux « Autonomie » couplés avec des travaux énergie doivent ainsi être favorisés. Ils seront prioritaires, comme les travaux liés à une situation d'urgence.

Enfin, compte tenu du nombre important de trop perçu sur avance à traiter pour les dossiers « Autonomie », l'avance pour ces derniers sera plafonnée à 50 %.

### 3-3-4 Sécurité et salubrité

Le taux maximal de la subvention est de 50 % dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 20 000€ HT .

3-3-5 Les dossiers « Autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au dispositif « habiter mieux » n'ont pas vocation à être subventionnés sauf dans les cas de travaux :

- Sous injonction de mise en conformité d'installations d'assainissement non collectif avec cofinancement agence de l'eau ou collectivité locale et à plafond d'aide équivalent si inférieur aux aides de l'Anah
- En parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du co-propriétaire dans les co-propriétés en difficultés.

## **3-4 - Les autres actions de l'Anah**

### 4-1 L'humanisation des structures d'hébergement

A ce jour, nous n'avons aucun projet connu sur cette thématique.

### 4-2 La résorption de l'habitat insalubre (RHI)

Le financement des nouvelles opérations de RHI, complétées par le traitement des opérations relevant de l'habitat indigne remédiable ou des opérations de restauration immobilière (THIRORI) est effectué sur des crédits spécifiques ouverts ponctuellement après instruction locale et validation nationale. Ces dossiers n'entrent pas dans le champ de la délégation de compétence.

## **IV - Dispositions communes aux PO et aux PB**

### **4-1 - Normes techniques**

Pour être finançables, les matériaux mis en œuvre dans le cadre de travaux contribuant aux économies d'énergie doivent répondre aux caractéristiques techniques minimales exigées par le règlement général de l'Anah (normes ou certifications émanant de certificateurs agréés par l'Etat).

Les coefficients relatifs à ces caractéristiques techniques devront figurer sur :

- les devis joints au dossier de demande de subvention.
- les factures justificatives produites à l'appui de la demande de paiement.

Le choix d'entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) est conseillé, car le Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE) ne prend en compte que les fournitures et/ou la mise en œuvre par des entreprises RGE depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. De plus le financement de la Région Occitanie, via l'éco-chèque, n'est éligible qu'avec un prestataire RGE.

Cette information est donc portée par le PRIS ainsi que par les bureaux d'études en charge d'AMO (privée ou suivi animation).

### **4-2 - Constatation du niveau énergétique**

#### PO :

Pour les dossiers « Habiter Mieux sérénité » un bilan énergétique est produit par le bureau d'études en charge de l'AMO faisant état des préconisations et travaux nécessaires à l'obtention d'un gain de 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Une nouvelle évaluation énergétique après travaux sera nécessaire si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement (instruction du 4 octobre 2010).

Au moment de l'instruction du dossier, la cohérence entre les travaux préconisés par l'évaluation énergétique et les travaux réalisés sera systématiquement analysée.

Pour les dossiers « Habiter Mieux agilité », aucun bilan énergétique n'est exigé, ni aucun niveau de gain énergétique.

#### PB :

Un bilan énergétique établi par le bureau d'études en charge de l'AMO faisant état des préconisations et travaux nécessaires à l'obtention d'un gain de 35% sur les consommations énergétiques après travaux ainsi qu'une grille de dégradation faisant état d'un ID < 0.35 seront à produire. Une évaluation énergétique après travaux constatant a minima la classe D ou, sur dérogation expressément sollicitée, la classe E, sera nécessaire pour le paiement de la subvention et de l'ASE.

#### CEE :

La réglementation du FART au 01/01/2016 confie la récupération des certificats d'économies d'énergie à l'Anah et sa rétrocession à l'énergéticien « obligé référent » par département tel que prévu dans la convention nationale Etat / Anah / Energéticiens.

A cet effet les documents :

Engagements complémentaires (cerfa 14 566\*03) ou nouveau cerfa (demande+engagement)

Attestation d'exclusivité du professionnel

ont été mis en place et constituent des pièces obligatoires à produire pour bénéficier du versement de l'ASE et de l'AMO. La subvention Anah peut, faire également l'objet d'un retrait en cas de non production de ces pièces.

Cette exclusivité ne s'applique pas aux travaux liés à « Habiter Mieux agilité »

### **4-3 - Aides sollicitées par les « locataires »**

A l'exclusion de l'adaptation ou du handicap, les dossiers ne revêtiront un caractère prioritaire que s'ils sont accompagnés d'un engagement de conventionnement du propriétaire.

### **4-4 - Pompes à chaleur « air – air » et volets roulants**

Afin d'assurer une maîtrise des montants des subventions et de l'effet d'aubaine constaté sur les pompes à chaleur air air et des volets roulants, ceux-ci ne seront plus prioritaires.

### **4-5 - Les isolants minces**

Pour toute demande de financement ayant trait à l'installation d'isolants minces en lieu et place des isolants habituels (laines de verre et de roche, projeté, ...), les caractéristiques techniques devront être certifiées par un organisme certificateur agréé type CSTB. Toute autre certification y compris par le fabricant fera l'objet d'un rejet de financement.

## **V - Dispositions relatives aux baux à réhabilitation (BAR) :**

Les dossiers relatifs aux BAR doivent être priorisés en secteur tendu pour contribuer au développement de l'offre sociale en logements.

Exceptionnellement, s'ils peuvent permettre de résoudre certaines problématiques sociales au regard d'une enquête argumentée et en raison d'une impossibilité de mettre en œuvre d'autres solutions publiques de droit commun, ces dossiers ne seraient cependant pas prioritaires.

Suivant ces éléments, les critères de priorité sur ce type de dossier sont, dans l'ordre décroissant, les suivants :

- Logements insalubres occupés ayant fait l'objet d'un arrêté par l'ARS,
  - Logements « Très Dégradés » occupés : la constatation du niveau de dégradation sera établie conjointement entre le bureau d'études et la délégation locale de l'Anah.
- Pour tenir compte des limites budgétaires, une modulation de ce caractère prioritaire pourra être apportée aux demandes en zone tendue ou non.*

Ne sont pas prioritaires, les logements des propriétaires occupants sauf cas économique et social particulier, les logements appartenant aux collectivités locales pour lesquels un renvoi vers du financement public (bailleur social ou direct) pourra être proposé. Pour 2017, une ouverture mesurée aux logements des collectivités est envisagée.

Pour les logements appartenant à des bailleurs privés, le financement sera réservé aux propriétaires n'ayant pas les capacités de réaliser les travaux (problématiques financières sociales, techniques...)

La localisation du logement en centre ancien, la proximité des services et des équipements publics, le coût moyen de la subvention Anah (pour mémoire : ratio moyen de subvention fixé en 2017/2018 : 35000 €/logement), éventuellement l'engagement financier de la collectivité, peuvent également être des critères d'analyse du projet et de décision sur l'aide de l'Anah.

Enfin, quel que soit le rang de priorité appliqué, la durée du conventionnement de ces logements devra être en cohérence avec le niveau de financement accordé. Il est rappelé qu'au niveau national,

une recommandation est faite pour tendre vers 21 ans. Cette durée peut aller au-delà de 21 ans au regard du montant de l'aide consentie.

Au vu des sommes engagées dans ces projets, les BAR font l'objet d'une programmation spécifique régionale et annuelle de l'Anah qui conditionne leur financement.

## **Chapitre IV - Conventionnement**

### **I - Conventionnement avec travaux**

Pour les propriétaires bailleurs, l'octroi des aides est **assujéti** au conventionnement des logements avec des loyers maîtrisés.

L'intervention dans le champ des territoires programmés (OPAH, PIG) attribue un caractère prioritaire aux dossiers pour travaux lourds (logements indignes ou très dégradés) issus des signalements, des procédures de péril ou d'insalubrité actées par arrêté ARS.

Compte tenu des objectifs assignés pour 2018, les dossiers relatifs aux travaux d'amélioration (sécurité, décence, autonomie) ne présenteront pas un caractère prioritaire sauf s'ils font l'objet dans le même temps de travaux éligibles au dispositif « Habiter Mieux ».

Les conventionnements obligatoires conclus pour ces interventions seront d'une durée minimale de 9 ans.

Toutefois, pour des opérations importantes et notamment les OIR (Opérations Importantes de Réhabilitation), des conventions « hypothécaires » d'une durée supérieure (15 ans maximum) pourront être exigées des propriétaires bailleurs après examen des projets en CLAH.

Dans ces cas, leur préparation sera confiée au notaire du demandeur, sur la base d'un cadre type fourni par l'Anah, aux fins de publication au service des hypothèques après signature des deux parties.

#### **1-1 Loyers conventionnés (social, très social et déplafonnés)**

Les loyers applicables seront en conformité avec la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales. Ils sont conformes au décret du 5 mai 2017, revus par le BO DGFIP du 11/06/2018.

La cartographie des territoires (inchangée). Les valeurs de plafonnement des loyers sont alignées sur le PLS -10 % et PLS -30 % (décret du 5 mai 2017).

Dans un objectif de simplification, les plafonds sont les mêmes pour les conventions avec ou sans travaux (cf décret 5 mai 2017). Les modulations en fonction de la superficie seront réalisées ultérieurement après étude du niveau des loyers de marché. Seront appliqués en attendant le montant de référence du décret.

#### **1-2 Loyers Intermédiaires**

Les grilles des loyers sont établies sur la base de la publication des Finances publiques (BO du 11/06/2018) et sur la base du décret du 05 mai 2017 (zonage inchangé et maintien des plafonds des loyers)

Les grilles applicables sur le territoire hors délégation de compétence figurent en annexe 4 au présent PAT.

## **II Conventonnement sans travaux**

La réglementation, mise en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006 et actualisée par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, a autorisé la passation de conventions avec l'Anah pour des logements dont le propriétaire ne sollicite aucune subvention. L'objectif recherché par le propriétaire étant, dans ce cas, de bénéficier de déductions des revenus immobilier.

Le nouveau dispositif appelé Cosse met fin au dispositif Borloo (article 46 loi 2016\_1918 du 29 décembre 2016). Ce nouveau dispositif s'applique depuis le 1<sup>er</sup> février 2017.

Il révisé les niveaux de déduction fiscale en fonction des zones de tension afin de faciliter la remise sur le marché locatif de logements vacants.

L'avantage fiscal est :

de 15 à 30 % pour le conventionnement intermédiaire en zone tendue et très tendue

de 50 à 70 % pour le conventionnement social et très social en zone tendue et très tendue

En zone C seule l'intermédiation locative bénéficie d'un avantage de 85 %, comme dans les autres secteurs.

L'actualisation des loyers plafonds de ces conventionnements figure en annexe IV au présent PAT conformément à la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales sur la base des plafonds CCH (LC & LCTS) et de la direction générale des impôts (LI).

Ainsi les loyers-plafonds concernant les loyers intermédiaires n'ont pas été modifiés. Les plafonds concernant les conventionnements sociaux et très sociaux doivent respecter les plafonds du décret en attendant la définition de plafonnement local en fonction de la superficie.

Dans un objectif de simplification les plafonds sont les mêmes pour les conventions avec ou sans travaux. Les modulations en fonction de la superficie seront réalisées ultérieurement suivant une étude de marché et dispositions du décret. Seront appliqués en attendant le montant de base.

Une attention particulière devra être portée sur la délivrance de ces conventionnements par des contrôles ponctuels de décence et/ou de salubrité des logements.

## **Chapitre V - Les secteurs programmés**

### **Hors délégation**

- OPAH ACVI : étude pré-opérationnelle en cours, prévision signature convention 1<sup>er</sup> semestre 2019
- PIG CD66 : demande d'évaluation en vue d'un renouvellement en 2019
- Demande d'OPAH sur CC Vallespir : proposition d'étude sur l'évaluation et le calibrage pour une signature de convention au 1<sup>er</sup> semestre 2019
- OPAH CC Conflent Canigou : 3<sup>ème</sup> année s'achève en août. Il conviendra de se prononcer ou non sur une prorogation..

La carte jointe en annexe I retrace les territoires concernés par l'ensemble des programmes en cours sur le département.

## Chapitre VI - Contrôle

### I- Bilan

Bilan chiffré 2017	
<b>A l'instruction</b>	
Nombre des contrôles sur pièces de 1 <sup>er</sup> niveau	68
Nombre des contrôles sur places (avec visites)	89
<b>Dossiers agréés</b>	
Nombre de contrôles menés avant paiement menés (objectifs : tous les soldes PB et 30% pour les PO)	84
Nombre des contrôles sur pièces chef de service	12
<b>Du conventionnement sans travaux</b>	
Avant validation de la convention (sur place)	8
Après validation de la convention	

La réalisation est légèrement au-dessus pour l'ensemble des objectifs sauf pour le CST où 3 logements nécessitaient des visites sur place pour satisfaire à l'objectif.

#### Contrôle de 1<sup>er</sup> niveau :

pour les PO : objectif 25 % ; réalisé 27,9 %

pour les PB : objectif 15 %; réalisé 38,5%

pour les CST : objectif 15 %; réalisé 16,7%

#### Contrôle sur place :

pour les PO : objectif 25 % ; réalisé 31,3 %

pour les PB : objectif 60%; réalisé 84,6%

pour les CST : objectif 20 %; réalisé 14,6%

Contrôle hiérarchique : 12/12

En 2017, l'organisation générale des contrôles

-La chef du bureau financement : contrôle sur pièces des dossiers au moment de la signature du récépissé de dépôt et à la présentation à l'engagement. Certains dossiers au sont contrôlés au paiement du solde.

-La chef du service ville habitat construction : contrôles aléatoires sur les dossiers avant engagement ou solde dans le cadre du dispositif de contrôle hiérarchique interne mis en en place par note du 05 septembre 2012.

Par ailleurs, la chef du service ville habitat construction ou la chef du bureau de financement en cas d'indisponibilité ont assuré la présidence des CLAH dans le cadre de la subdélégation accordée par le DDTM, délégué adjoint de l'Anah dans le département.

Dans le cadre de la mise en place de la simplification et de la dématérialisation des dossiers ANAH mise en place au cours de l'été 2017, les engagements se sont fait au cours de session d'engagement et non plus de CLAH, les contrôles de 1<sup>er</sup> niveau ont été formalisés après récépissé et avant session d'engagement.

Afin de dissocier les responsabilités sur les signatures des dossiers, la responsable du bureau financement, ou son adjoint, a signé l'ensemble des récépissés de dépôt après vérification des pièces des dossiers, alors que la chef du service ville habitat construction a signé toutes les lettres de notification des subventions.

Des contrôles sur place ont été réalisés par un collaborateur de l'unité construction durable pour pouvoir atteindre les objectifs.

Les différents objectifs de contrôle sur place ou/et sur pièce fixés en 2016 ont été adaptés pour 2017 au regard du plan de charge de la délégation territoriale (PO : 25 % ; PB 60 %; CST maintien 20 %; contrôle hiérarchique : 12 dossiers). Les pourcentages ont été introduits dans le module « contrôle » d'OP@L. Ils demeurent, également, des objectifs assignés aux instructeurs lors de leurs entretiens d'évaluation. Ces objectifs restent conformes à l'instruction de l'ANAH sur le contrôle (06/02/2017)

Un plan de contrôle a été élaboré mi 2017, recensant une cartographie des risques encourus sur les dossiers de la DL66. Ce plan a été élaboré suite à un groupe de travail interne avec les instructeurs ANAH. Il s'appuie sur l'instruction de l'ANAH sur le contrôle (6 février 2017), ainsi que sur la restitution de l'inspection réalisée en 2016.

En 2017, le service a participé aux réunions suivantes :

- Comité « dossiers sensibles » (Ville de Perpignan, PMMCU et délégation) : ce comité a permis de faire le point sur les dossiers bloqués en attente de décisions juridiques ou dans lesquels des entreprises ou maîtres d'œuvres concernés par ces affaires étaient présents.

- ZSP : cette instance pilotée par le préfet est un lieu d'échange des informations qui a permis d'alerter les parties prenantes sur certains propriétaires indéliçats voire marchands de sommeil avec toutes les conséquences induites (blocage d'aides éventuelles, coercition, ...)

En 2017, le CODAF n'a pas été réuni sur des dossiers concernant l'ANAH, (instance pilotée par le procureur et la procureur-adjoint qui associe les administrations dans la lutte contre la fraude).

Outre les dossiers sensibles clos, la notification de retrait est en cours pour certains dossiers à la suite des condamnations ou de recours gracieux.

## **II - Perspectives 2018**

Pour 2018, la délégation, par le biais des instructeurs, restera présente sur le domaine de l'insalubrité :

- en poursuivant sa participation aux visites hebdomadaires organisées sur l'OPAH RU III de Perpignan pour les dossiers dont le paiement est assuré par la DDTM et/ ou qui font partie des dossiers sensibles
- sur les dossiers OPAH, PIG ou en secteur diffus nécessitant l'élaboration d'une grille (insalubrité ou dégradation)

Elle maintiendra également son étroite collaboration avec les services de l'ARS et de la CAF sur le suivi des signalements enregistrés ainsi que sur les travaux d'office qui pourraient être initiés.

En cas de suspicion ou après connaissance de contrôles de police ou fiscaux, elle mettra en œuvre les directives données par les services juridiques de l'Anah, autorisant la délégation locale à demander :

- la mention de validation de paiement par l'entrepreneur sur la facture ou le solliciter directement pour vérifier la réalité du paiement
- au maître d'ouvrage une copie des relevés bancaires mentionnant sur son compte le débit des sommes concernant les factures justificatives fournies.

L'effort pour un suivi des contrôles effectués enregistrés dans le module de contrôle de l'outil de gestion (OP@L ) sera poursuivi en 2018. L'atteinte des objectifs reste un enjeu. L'automatisme d'inscription des visites sur place par les instructeurs dans l'outil [Op@l](#) doit être pris.

Au vu de la mise en place de la dématérialisation ainsi que de l'audit réalisé par l'ANAH en juin 2018, le plan de contrôle devra être révisé. Il devra tenir compte également des mouvements de personnels prévus dans l'unité et au pôle ANAH.

Les différents objectifs de contrôle fixés en 2017 sont adaptés pour 2018 au regard du plan de charge de la délégation territoriale (sur place : PO : 15 % ; PB 25 %; CST 15 %; contrôle 1<sup>er</sup> niveau PO : 15 %; PB:15 %, CST 15 %; contrôle hiérarchique : 10 dossiers). Les pourcentages ont été introduits dans le module « contrôle » d'OP@L. Ils demeurent, également, des objectifs assignés aux instructeurs lors de leurs entretiens d'évaluation.

Si besoin ces objectifs seront modifiés en 2019 pour tenir compte de l'audit ANAH.

L'audit 2018 a eu lieu en juin. Le rapport n'a pas encore été rendu. La distribution des dossiers de façon aléatoire par le chef d'unité ou de son adjoint a été mise en place.

## **Chapitre VII - Les partenariats**

### **I La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée (PMMCU)**

La convention de délégation de compétence 2016-2021 avec PMMCU a été signée le 29/06/2016. Elle consacre le passage en délégation de type III de la gestion des aides à la pierre.

Les services de la PMMCU se sont structurés pour prendre en charge l'instruction des dossiers déposés à compter du 01/01/2016 ainsi que ceux déposés antérieurement mais qui n'avaient pu faire l'objet d'un engagement par manque de disponibilités financières.

La DL66 est en charge de réaliser l'accompagnement et le contrôle de la réalisation de cette délégation. Elle pilote pour l'ensemble du département les relations avec la DREAL dans le domaine de la gestion des enveloppes budgétaires.

La DL66 reste chargée de l'instruction des dossiers engagés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle a donc en charge les paiements et les contrôles qui y sont liés jusqu'au solde de ces dossiers.

## **II - Le Conseil Départemental et la caisse d'allocations familiales**

Le partenariat mis en place avec la caisse d'allocations familiales des Pyrénées-Orientales et le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales depuis le dernier PST départemental sera poursuivi au travers des engagements communs pris dans le nouveau PDALHPD, les OPAH et PIG évoqués ci-dessus.

Les actions en direction des logements très sociaux adossés à des conventionnements en LCTS seront prioritaires dans les limites des dotations budgétaires annuelles de tous les intervenants et en fonction de la nature des interventions définies plus haut.

## **III - Action Logement**

Dans le cadre de la convention ANAH/UESL du 15/02/2005 modifiée par l'avenant n°1 du 22/07/2016, est prévue une participation financière d'Action Logement au financement de l'Anah en contrepartie de réservations sur les logements des bailleurs privés ayant signé avec l'Anah une convention en application des articles L 321-4 et L 321-8 du code de la construction et de l'habitation relative aux logements qu'ils détiennent.

Aussi, pour 2018, sur le territoire hors délégation, un objectif de 20 logements réservés pour Action Logement est prévu.

Des avenants concernant les OPAH et PIG ont été pris en 2017 pour décliner territorialement les besoins de réservation d'Action Logement. Des réservations seront aussi possibles sur des conventionnements en cours.

## **Chapitre VIII - Mise en œuvre du PAT**

Ce programme d'actions territorial pour 2018, accompagné de ses annexes, a été préparé par la délégation des Pyrénées-Orientales et présenté à la CLAH du 07/09/2018 .

Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs pour valoir déclinaison locale de la réglementation applicable aux dossiers engagés à compter de cette publication.

Perpignan, le

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,



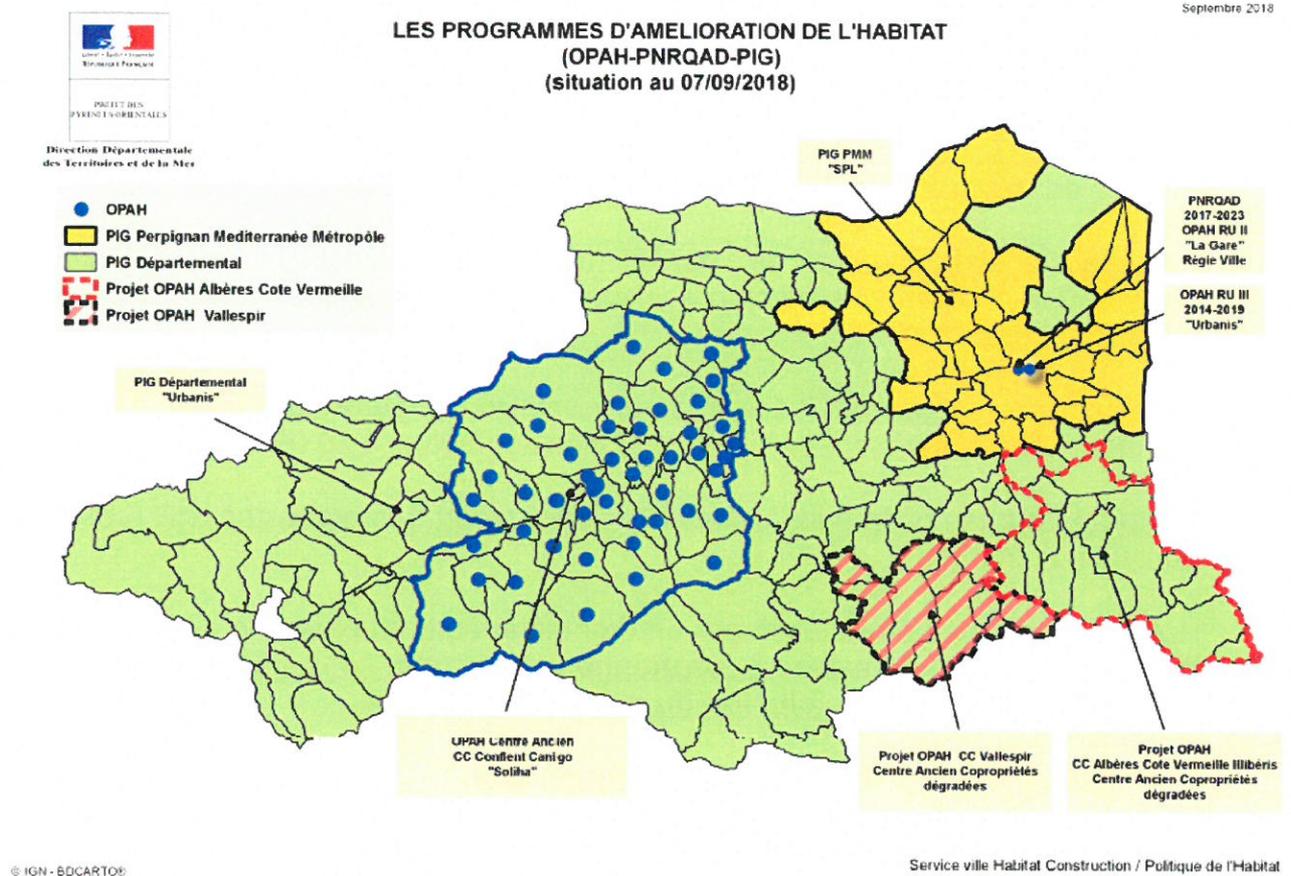
Philippe JUNQUET

Le délégué adjoint de l'ANAH dans le département,



# Chapitre IX - Annexes

## Annexe 1 : Cartographie des programmes



## Annexe 2 : Tableau de synthèse des priorités

1	<p>P.B. et P.O. Projets de travaux lourds:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</li> </ul> <p>Les aides aux propriétaires bailleurs (PB) pour les logements occupés présentant un niveau très significatif d'insalubrité ou de dégradation à l'exclusion de toute autre intervention sont prioritaires. Le financement des réhabilitations de logements vacants, d'accessions à la propriété et des transformations d'usage feront l'objet d'un examen attentif de l'intérêt socio-économique des projets. Pour les PO tous les plafonds de ressources sont pris en compte.</p>
2	<p><b>P.O. :</b>  <b>Projets de travaux d'amélioration pour PO tous plafonds de ressources:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin quels que soient les plafonds de ressources). .</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le handicap <u>reconnu</u> (GIR 1 à 4, carte invalidité, ou autre équivalent...) pour les PO modestes et très modestes avec plafonds de travaux à 20 000 €.</li> </ul>
4	<p>Éligibilité pour les opérations mixtes PO modestes et très modestes GIR 5 et 6 ou équivalent+ énergie</p> <p>L'évaluation devra être établie par un ergothérapeute ou par toute autre personne qualifiée dans le domaine, <b><u>exceptionnellement par le bureau d'études en charge de l'AMO et à l'exclusion du médecin de famille.</u></b></p>
5	<p><b>projets de travaux d'amélioration énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les PO « très modestes »</b> : avec financement Anah, Habiter Mieux (sous réserve des dispositions financières plafonds 20 000€HT et taux max.50 %</li> </ul>
5-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les PO « modestes » (2)</b> : avec financement Anah, Habiter Mieux (sous réserve des dispositions financières plafonds 20 000€HT et taux max.35 %</li> </ul>
5-2	<p><b>PO Autres travaux</b> : Uniquement assainissement non collectif et parties communes co-propriétés en difficulté</p>
6	<p>(1) Plafonds de ressources N-2 ou, si plus favorables, N-1 justifiées par un document fiscal</p> <p>(2) Dans la limite d'une enveloppe annuelle de 40 000 € de FART (ASE + AMO)</p>

### Annexe 3 - Loyers intermédiaires au 01/01/2018

Mise à jour suivant le dispositif Cosse (article 46 de la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016 et décret 2017-839 du 05 mai 2017) et le BO DGFIP du 11/06/2018

Zone B1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"					
	M <sup>2</sup>	Loyer 2018		M <sup>2</sup>	Loyer 2018
	SU égale à	25		12,18	SU égale à
26		12,18	77	9,61	
27		12,18	78	9,58	
28		12,18	79	9,55	
29		12,18	80	9,52	
30		12,18	81	9,49	
31		12,18	82	9,46	
32		12,18	83	9,43	
33		12,18	84	9,40	
34		12,18	85	9,37	
35		12,18	86	9,35	
36		12,18	87	9,32	
37		12,18	88	9,30	
38		12,18	89	9,27	
39		12,05	90	9,25	
40		11,93	91	9,22	
41		11,81	92	9,20	
42		11,70	93	9,18	
43		11,59	94	9,16	
44		11,49	95	9,14	
45		11,39	96	9,11	
46		11,30	97	9,09	
47		11,21	98	9,07	
48		11,12	99	9,05	
49		11,04	100	9,03	
50	10,96	101	9,01		
51	10,89	102	9,00		
52	10,81	103	8,98		
53	10,74	104	8,96		
54	10,68	105	8,94		
55	10,61				
56	10,55				
57	10,49				
58	10,43				
59	10,37				
60	10,32				
61	10,27				
62	10,22				
63	10,17				
64	10,12				
65	10,07				
66	10,03				
67	9,98				
68	9,94				
69	9,90				
70	9,86				
71	9,82				
72	9,78				
73	9,75				
74	9,71				
75	9,68				

Tranches 2014	
	- de 30 m <sup>2</sup>
	de 31 à 55 m <sup>2</sup>
	de 56 à 75 m <sup>2</sup>
	+ de 75 m <sup>2</sup>

Valeur de base au 01/01/2018 : 10,15

Bo DGFIP du 11/06/2018



Zones B2 & C1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"

Zone C2 "AVEC TRAVAUX"

	M <sup>2</sup>	Loyer 2018		M <sup>2</sup>	Loyer 2018
SU à égale à	25	10,58	SU à égale à	76	8,38
	26	10,58		77	8,35
	27	10,58		78	8,32
	28	10,58		79	8,30
	29	10,58		80	8,27
	30	10,58		81	8,24
	31	10,58		82	8,22
	32	10,58		83	8,19
	33	10,58		84	8,17
	34	10,58		85	8,15
	35	10,58		86	8,12
	36	10,58		87	8,10
	37	10,58		88	8,08
	38	10,58		89	8,06
	39	10,47		90	8,04
	40	10,36		91	8,02
	41	10,26		92	8,00
	42	10,16		93	7,98
	43	10,07		94	7,96
	44	9,98		95	7,94
	45	9,90		96	7,92
	46	9,82		97	7,90
	47	9,74		98	7,88
	48	9,67		99	7,87
	49	9,59		100	7,85
	50	9,53		101	7,83
	51	9,46		102	7,82
	52	9,40		103	7,80
	53	9,34		104	7,79
	54	9,28		105	7,77
	55	9,22			
	56	9,17			
	57	9,11			
	58	9,06			
	59	9,01			
	60	8,97			
	61	8,92			
	62	8,88			
	63	8,83			
	64	8,79			
	65	8,75			
	66	8,71			
	67	8,68			
	68	8,64			
	69	8,60			
	70	8,57			
	71	8,53			
	72	8,50			
	73	8,47			
	74	8,44			
	75	8,41			

Tranches 2014	
	- de 30 m <sup>2</sup>
	de 31 à 55 m <sup>2</sup>
	de 56 à 75 m <sup>2</sup>
	+ de 75 m <sup>2</sup>

**Rappel : Pas de LI "Sans travaux" en zone C2**

Valeur de base au 01/01/2016 : **8,82**

Bo DGFIP du 11/06/2018

## **Annexe 4 - Loyers conventionnés**

Mise à jour suivant le dispositif Cosse (article 46 de la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016 et décret 2017-839 du 5 mai 2017)

Les montants de références sont ceux du décret du 05 mai 2017 révisés par le BO DGFIP du 11/06/2018

### **GRILLES DES LOYERS APPLICABLES AUX DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 01 janvier 2018 Actualisation des valeurs de base arrêtées par la CLAH de septembre 2018**

La délimitation B2, C1 et C2 (décision CLAH du 06/06/2008) et celle du B1 figurent sur la carte en annexe II de l'avenant au PAT 2015 - 1

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

<b>Zone B1</b>		
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	<b>Avec et sansTravaux</b>	
	Social	Très social
	7,86	6,12

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

<b>Zone C1 et C2</b>		
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	<b>Avec et sansTravaux</b>	
	Social	Très social
	7,00	5,44

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

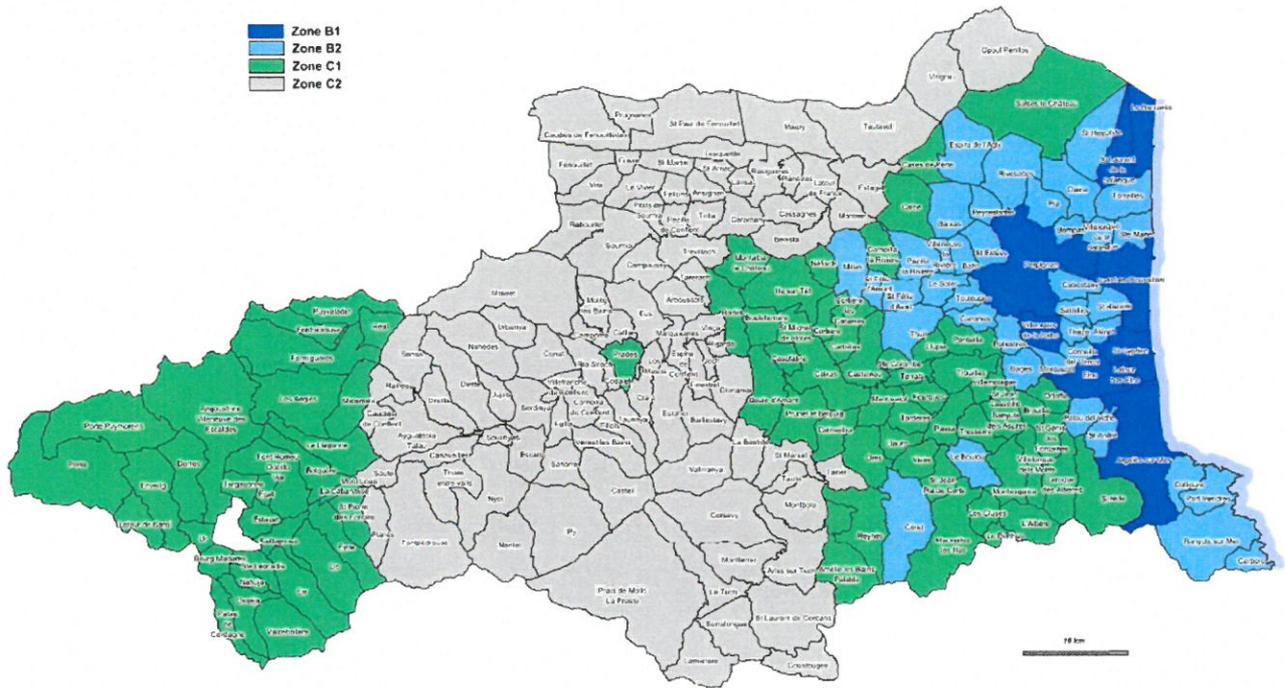
<b>Zone B2</b>		
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	<b>Avec et sansTravaux</b>	
	Social	Très social
	7,55	5,86

# Annexe 5 - Zonage d'investissement locatif

04 Février 2015



## DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES Zonages des loyers conventionnés au 01/01/2015



© IGN - BD CARTO®

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Ville Habitat Construction / Politique de l'Habitat





PREFET DE L'AUDE

**Arrêté inter-préfectoral n° SPL-2018-017  
portant approbation du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)  
de la Haute Vallée de l'Aude**

Le Préfet de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

La Préfète de l'Ariège,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.212-3 et suivants et R.212-26 et suivants du code de l'environnement ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 ;

Vu le décret du 24 février 2017 portant nomination de M. Alain THIRION en qualité de préfet de l'Aude à compter du 20 mars 2017 ;

Vu le décret du 18 juin 2015 portant nomination de Mme Marie LAJUS en qualité de Préfète de l'Ariège ;

Vu le décret du 9 mai 2018 portant nomination de M. Philippe CHOPIN en qualité de Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2001-1710 du 17 septembre 2001 fixant le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Haute Vallée de l'Aude ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012256-001 du 18 octobre 2017 modifié, relatif à la composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la Haute Vallée de l'Aude ;

Vu le projet de SAGE validé par la CLE le 14 novembre 2016 ;

Vu les consultations engagées en décembre 2016, auprès des conseils municipaux des communes concernées et de leurs groupements compétents, du Conseil Régional, des Conseils Départementaux, des Chambres consulaires, du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise des Pyrénées Catalanes, du COGEPOMI et les avis formulés ;

Vu la délibération n°2017-13 du Comité d'Agrément du Bassin Rhône-Méditerranée du 31 mars 2017 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre 2017 au 30 novembre 2017 sur le projet de SAGE et les avis formulés ;

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 29 décembre 2017 ;

Vu la délibération de la CLE du 15 mars 2018 adoptant le projet de SAGE ;

Vu la déclaration environnementale, le projet de SAGE et la délibération transmis par le Président de la CLE le 20 avril 2018 au préfet de l'Aude ;

Considérant que le SAGE de la Haute Vallée de l'Aude satisfait à la nécessité d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le SAGE de la Haute Vallée de l'Aude est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 et contribue aux objectifs de ce même SDAGE ;

Considérant que les observations formulées au cours des diverses phases de consultation ont été prises en compte dans le document définitif ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures de l'Ariège, de l'Aude et des Pyrénées-Orientales ;

## ARRESENT

### ARTICLE 1 :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Haute Vallée de l'Aude est approuvé.

Il est constitué des documents suivants, tels qu'adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 15 mars 2018 :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- le règlement,
- l'atlas cartographique.

### ARTICLE 2 :

Le présent arrêté, accompagné de la déclaration prévue au 2° du I de l'article L.122-9 du code de l'environnement, est publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, et fait l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans chaque département concerné. Ces publications indiquent les lieux ainsi que l'adresse des sites internet où le SAGE peut être consulté.

Le SAGE de la Haute Vallée de l'Aude est transmis aux maires des communes situées dans le périmètre, aux présidents de la Région Occitanie, des Départements de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, des chambres de commerce et d'industrie de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, des chambres d'agriculture de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, du Comité de Bassin Rhône-Méditerranée, ainsi qu'au préfet coordonnateur de bassin Rhône Méditerranée Corse, Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. La transmission peut se faire sur un support physique électronique avec la possibilité d'adresser un exemplaire papier à l'organisme qui en fait la demande expresse.

ARTICLE 3 :

Le SAGE de la Haute Vallée de l'Aude, tel que défini à l'article 1, accompagné de la déclaration environnementale prévue au 2° du I de l'article L.122-9 du code de l'environnement, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, est tenu à la disposition du public dans les préfectures de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège. Des versions électroniques téléchargeables de ces documents sont mis à la disposition du public sur les sites internet des préfectures de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, et sur le site Internet Gest'eau ([www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)).

Le SAGE sera également consultable sur le site internet du Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières, EPTB Aude et structure porteuse du SAGE (<http://www.smmar.org>).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication aux recueils des actes administratifs des préfectures de l'Aude, des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier.

ARTICLE 5 :

Les secrétaires généraux de l'Ariège, de l'Aude et des Pyrénées-Orientales, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis au président de la commission locale de l'eau.

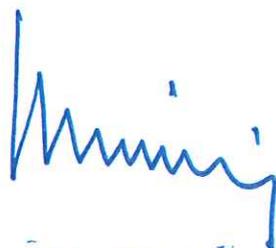
Carcassonne le **10 SEP. 2018**

La Préfète de l'Ariège



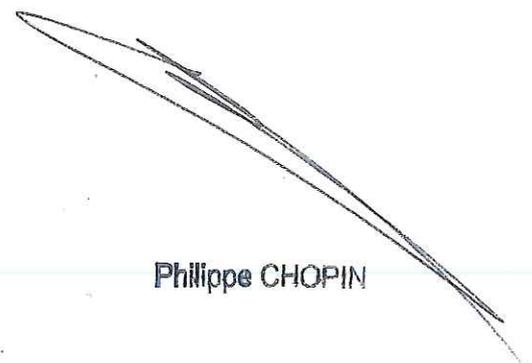
Marie LAJUS

Le Préfet de l'Aude

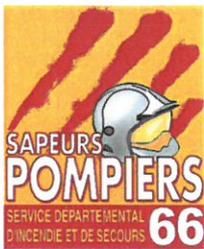


Alain THIRION

Le Préfet des Pyrénées-Orientales



Philippe CHOPIN



Perpignan, le

13 SEP. 2018

Direction Départementale  
des Services d'Incendie et de Secours

Service Direction

Affaire suivie par : Colonel hors classe Jean-Pierre SALLES-MAZOU

Téléphone : 04.68.29.90.21

Réf. : GR/GR

**D É C I S I O N**  
du Directeur Départemental  
des services d'incendie et de secours  
Chef du corps départemental  
portant délégation de signature

**VU** l'arrêté PREF-COOR-2018155-018, portant délégation de signature au colonel hors classe Jean-Pierre SALLES-MAZOU, Directeur Départemental des services d'incendie et de secours, Chef du corps départemental,

**VU** le décret N° 2004-374 du 29 Avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

**SUR** proposition du colonel hors classe Jean-Pierre SALLES-MAZOU, Directeur Départemental des services d'incendie et de secours, Chef du corps départemental.

**Article 1<sup>er</sup>.** - Délégation de signature est donnée au colonel Thierry GRISOT, Directeur Départemental Adjoint des services d'incendie et de secours à l'effet de signer les documents et correspondances nécessaires à l'exercice des fonctions qu'il assure sous l'autorité du préfet, à savoir :

- la direction opérationnelle du corps départemental des sapeurs-pompiers,
- la direction des actions de prévention relevant du service départemental d'incendie et de secours,
- la mise en œuvre opérationnelle de l'ensemble des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Cette délégation s'exerce à l'exception des documents et courriers emportant décision et des correspondances adressées aux élus.

**Article 2.-** Délégation de signature est donnée au lieutenant-colonel Jean-Claude COMMES, sous-directeur « mise en œuvre opérationnelle », à l'effet de signer les documents et correspondances nécessaires à l'exercice des fonctions citées à l'article 1<sup>er</sup> et en cas d'absence :

- au lieutenant-colonel Yannick BUREAU, sous-directeur « administration et logistique ».
- au lieutenant-colonel Patrice LOPEZ, sous-directeur « contrôle et pilotages stratégiques ».

**Article 3. -** Délégation de signature est donnée au commandant Nicolas BROU, chef du groupement « mise en œuvre opérationnelle », à l'effet de signer les documents et correspondances nécessaires à l'exercice des fonctions qu'il assure à savoir :

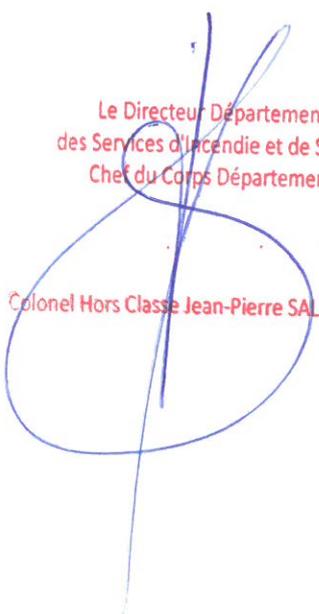
- la mise en œuvre opérationnelle de l'ensemble des moyens de secours et de lutte contre l'incendie,
- l'exercice des missions de prévention contre les risques d'incendie et de panique, à l'exception des courriers adressés aux autorités de police et des courriers de mise en demeure.

**Article 3.-** Délégation de signature est donnée au commandant Christophe MORELLI, Chef du service « prévention - investigation incendie », ou, à défaut au commandant Aurélien PARIS, Adjoint au chef du service « prévention - investigation incendie », à l'effet de signer les documents et correspondances nécessaires à l'exercice des missions de prévention contre les risques d'incendie et de panique, à l'exception des courriers adressés aux autorités de police et des courriers de mise en demeure.

**Article 4.-** Cette décision prend effet à compter du 10 septembre 2018.

**Article 5.-** Le Directeur Départemental des services d'incendie et de secours est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera insérée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
Chef du Corps Départemental



Colonel Hors Classe Jean-Pierre SALLES-MAZOU



PREFET DE L'HERAULT

**Préfecture**

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES FINANCES LOCALES ET DE L'INTERCOMMUNALITE  
Section intercommunalité

**Arrêté n° 2018 – I - 100 / 1 portant modification des statuts  
du syndicat mixte de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes**

-----

**Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** les articles L 5721-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'arrêté du préfet de l'Hérault n° 2006-1-2846 du 27 novembre 2006, portant création du syndicat mixte de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes ;
- VU** l'arrêté du préfet des Pyrénées-Orientales n°2010361-0001, du 27 décembre 2010, autorisant la création de "Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération", au 31 décembre 2010, par fusion de "Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération" et de la communauté de communes Rivesaltais Agly, avec intégration de la commune de Cabestany ;
- VU** l'arrêté du préfet des Pyrénées-Orientales n° 2015358-0001 du 24 décembre 2015 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en communauté urbaine et actualisation de ses statuts ;
- VU** le décret n° 2016-1264 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Occitanie ;

**CONSIDERANT** que la nouvelle région, réunissant les régions « Languedoc Roussillon » et « Midi Pyrénées », se nomme « Occitanie » ;

**CONSIDERANT** que la communauté d'agglomération « Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération » s'est transformée en communauté urbaine dénommée « Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine » ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le syndicat mixte de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes est composé de :

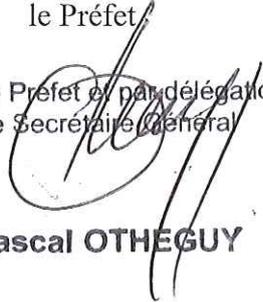
- La région Occitanie
- Le département des Pyrénées-Orientales
- Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

**ARTICLE 2:** Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des finances publiques du département de l'Hérault, le directeur départemental des finances publiques du département des Pyrénées-Orientales, la présidente du conseil régional Occitanie, la présidente du conseil départemental des Pyrénées-Orientales, le président de "Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine", le président du syndicat mixte de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Hérault et des Pyrénées-Orientales.

Montpellier, le **13 SEP. 2018**

le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général

  
**Pascal OTHEGUY**