



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N° • 56-2021-056**

**PUBLIÉ LE 6 MAI 2021**

# Sommaire

## **5602\_Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) / Service Urbanisme et Habitat ( SUH )**

- 56-2021-05-03-00005 - Programme d'actions territorial Délégation locale de l'agence nationale de l'habitat du Morbihan 2021 du 03 mai 2021 (23 pages)

Page 3

## **BRET 02 - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement(DREAL) / Direction**

- 56-2021-05-03-00004 - Arrêté du 3 mai 2021 portant subdélégation de signature à des agents de la DREAL BRETAGNE (4 pages)

Page 26



**Programme d'actions territorial**  
**Délégation locale de l'agence nationale de l'habitat**  
**du Morbihan**

**\*\*\*\*\***

**2021**

Ce programme d'actions s'applique à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan. Il s'applique aux dossiers déposés à compter de sa date de publication. Il pourra faire l'objet d'avenants pour tenir compte d'évolutions des orientations nationales ou locales.

---

**Table des matières**

<u>1. Contexte national.....</u>	<u>3</u>
<u>2. Priorités d'intervention.....</u>	<u>4</u>
<u>2.1. Objectifs.....</u>	<u>4</u>
<u>2.2. Priorités territoriales.....</u>	<u>4</u>
<u>3. Loyers applicables aux conventions avec et sans travaux.....</u>	<u>6</u>
<u>3.1. Montants des loyers réglementaires 2021.....</u>	<u>6</u>
<u>3.2. Dispositif fiscal « Louer Abordable ».....</u>	<u>6</u>
<u>3.3. Adaptations locales.....</u>	<u>7</u>
<u>3.4. L'intermédiation locative.....</u>	<u>7</u>
<u>4. Conditions de suivi, d'évaluation, de restitution annuelle des actions mises en œuvre.....</u>	<u>8</u>
<u>5. Durée.....</u>	<u>8</u>
<u>Annexes.....</u>	<u>9</u>
<u>PO : Habitat indigne et très dégradé.....</u>	<u>10</u>
<u>PO : petite LHI.....</u>	<u>11</u>
<u>PO : économies d'énergie.....</u>	<u>12</u>
<u>PO : Autonomie.....</u>	<u>13</u>
<u>PO : Autres travaux.....</u>	<u>13</u>
<u>PB : Habitat indigne et très dégradé.....</u>	<u>14</u>
<u>PB : moyennement dégradé – RSD/décense – Transformation d'usage.....</u>	<u>15</u>
<u>PB : énergie.....</u>	<u>16</u>
<u>PB : Autonomie.....</u>	<u>17</u>
<u>Éléments techniques relatifs aux travaux de rénovation énergétique.....</u>	<u>18</u>
<u>Éléments techniques relatifs aux travaux de maintien à domicile.....</u>	<u>21</u>
<u>Loyers applicables au dispositif Louer Abordable.....</u>	<u>23</u>
<u>Loyers de marché – Morbihan 2020.....</u>	<u>24</u>
<u>Montants des loyers applicables en 2021.....</u>	<u>24</u>

## 1. Contexte national

Ce programme d'actions est établi dans le cadre du règlement général de l'agence nationale de l'habitat (Anah) du 2 février 2011, modifié par arrêté le 1<sup>er</sup> août 2014 et conformément à la réglementation en vigueur au moment de sa signature. Il décline, à l'échelle du territoire de gestion de la délégation locale de l'Anah<sup>1</sup>, les orientations de la circulaire C2021/01, du 15 février 2021.

Au titre de l'année 2021, les priorités d'intervention de l'Anah sont :

- **la lutte contre la précarité énergétique** (objectif de 67 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux et de MaPrimeRenov' Copro) ;
- **la lutte contre les fractures territoriales** au travers des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain ;
- **la lutte contre les fractures sociales** : lutte contre l'habitat indigne, programme Autonomie, plan Logement d'Abord et plan national de lutte contre les logements vacants ;
- **la prévention et le redressement des copropriétés** : Plan Initiative Copropriétés ;
- **l'ingénierie** permettant de soutenir la mise en œuvre opérationnelle de ces actions.

La suite de la réforme du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) ainsi que le plan France Relance ont par ailleurs modifié le cadre des aides à la rénovation énergétique des bâtiments privés.

Le dispositif MaPrimeRenov' voit son champ d'intervention élargi en 2021 :

- à l'ensemble des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs (dépôt des dossiers au 1<sup>er</sup> juillet 2021) sur la base d'un montant d'aide forfaitaire fonction du type de travaux et de la catégorie de ressources du ménage ;
- aux copropriétés réalisant des travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRenov' Copro).

Le dispositif Habiter Mieux évolue également afin de soutenir la réalisation des opérations de rénovation globale. Les exigences en termes de gain énergétique sont ainsi plus ambitieuses en contrepartie d'un plafond de subventions mobilisables augmenté. Les modalités de calcul de ces subventions sont précisées en annexe.

Enfin, une mission portant sur l'organisation des opérateurs nationaux dans le cadre de la réforme grand âge et autonomie pourra, en fonction de ces conclusions, entraîner une évolution du régime des aides lié à l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie en cours d'année.

Le budget d'intervention de l'Anah au titre de l'année 2021 est de 1 118 200 000 € à l'échelle nationale, soit une enveloppe initiale de 59 909 000 € à l'échelle régionale.

### Objectifs nationaux et régionaux

	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs	Dont MOI	Dont IML	Traitement des copropriétés		Habiter Mieux
	LHI	Énergie	Autonomie				MPR Copropriétés	Copropriétés en difficulté	
<b>Objectifs nationaux</b>	3 000	30 000	20 000	5000	255	3 000	28 000	35 500	67 000
<b>Objectifs régionaux</b>	149	2 300	1 845	230	10	185	556	470	3 179

1 Département du Morbihan à l'exception des deux agglomérations (Golfe du Morbihan – Vannes agglomération et Lorient agglomération)

## 2. Priorités d'intervention

### 2.1. Objectifs

Suite à l'assemblée plénière du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), les objectifs initiaux attribués à la délégation locale du Morbihan sont les suivants :

	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs	Dont MOI	Dont IML	Traitement des copropriétés		Habiter Mieux
	LHI	Énergie	Autonomie				MPR Copropriétés	Copropriétés en difficulté	
<b>Objectifs délégation locale du Morbihan</b>	15	269	282	31	3	10	0	0	304

L'enveloppe initiale au titre de l'année 2021, déterminée sur la base de ces objectifs, est fixée à 6 009 611 €.

Cette répartition pourra être amenée à évoluer en fonction de l'atteinte des objectifs, de la consommation des crédits et des perspectives d'activité jusqu'à la fin de gestion. À ce titre, des enquêtes seront lancées auprès des territoires de gestion dès le mois de juin.

### 2.2. Priorités territoriales

En fonction de l'évolution du taux d'atteinte des objectifs (au-delà d'un taux de 80 %), une priorisation des dossiers pourra être appliquée dans l'ordre suivant :

- dossiers relevant d'un périmètre Action Cœur de Ville ou Petite Ville de Demain dans le cadre d'une opération programmée ;
- dossiers relevant d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat ;
- logements occupés.

Pour les propriétaires occupants, une attention particulière sera portée aux dossiers des ménages aux revenus « très modestes », en particulier les dossiers relevant de l'amélioration énergétique des logements et ménages présentant un classement GIR faible (GIR 1-4). Ces dossiers feront également l'objet d'une priorisation (au-delà d'un taux de 80 %).

#### Intérêt de financer une opération

Conformément au règlement général de l'Anah, le délégué de l'Anah dans le département apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, des orientations fixées par le conseil d'administration et des crédits alloués à la délégation. Des refus peuvent être motivés sur cette base (article 11 du règlement général de l'agence).

#### Règles d'écrêtement

Le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC conformément à l'article R. 321-17 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration (article 12). **Ce type de dossier fera l'objet d'un avis préalable de la commission locale de l'habitat (CLAH).**

Dans le cas où le montant des aides publiques directes est supérieur à 80 % du coût global de l'opération, hors dérogation, **l'écrêtement des subventions se fera dans l'ordre suivant :**

- subventions des collectivités territoriales, des organismes d'assurance vieillesse obligatoire et des organismes chargés du service des prestations familiales ;
- subventions de l'Anah.

Dans tous les cas, la subvention versée par l'Anah sera écrêtée en dernier.

#### Travaux d'urgence

A titre exceptionnel et uniquement dans des situations d'urgence pour lesquelles il y a un risque avéré pour la santé ou la sécurité des occupants, **une dérogation à la règle de non-commencement des travaux** avant le dépôt du dossier pourra être acceptée. Il s'agit essentiellement de travaux d'adaptation du logement lors d'une sortie d'hospitalisation ou d'un changement de systèmes de chauffage hors d'usage. Cette dérogation ne préjuge en rien de la recevabilité du dossier qui sera déterminée lors de son instruction.

---

### Professionnel réalisant les travaux sur son propre logement

Dans le cas où un artisan effectue des travaux sur son propre patrimoine, une minoration de 10 % sera appliquée au montant des travaux subventionnables réalisés par cet artisan. Le plafond de travaux subventionnables reste inchangé.

### Demandes d'avance

Des avances sont mobilisables afin de permettre le lancement des travaux. Cette demande doit être justifiée par un rapport social. Par ailleurs, l'ensemble des devis signés sera exigé. Les opérateurs peuvent se porter mandataire afin de percevoir les avances en lieu et place des propriétaires. Dans cette situation, en cas de non-aboutissement du projet, l'Anah se retournera vers l'opérateur afin de récupérer les fonds avancés.

### Pré-dossiers présentés en CLAH

Les dossiers correspondant aux situations suivantes devront faire l'objet d'un pré-dossier présenté en commission :

- dossiers des propriétaires bailleurs portant sur plus de 3 logements ;
- dossiers dans le cadre de changements d'usage ;
- dossiers relevant de la lutte contre l'habitat indigne ;
- dossiers présentés dans le cadre d'un achat récent (en dehors des cas détaillés en annexe).

Les dossiers présentés en commission devront faire l'objet d'un dossier préalable transmis à la délégation locale de l'Anah. Il devra faire apparaître l'ensemble des éléments pertinents afin de juger de l'opportunité ou non de financer le projet (diagnostic social, liste des travaux, plan de financement, localisation du projet, etc).

### Dossiers relevant de la lutte contre l'habitat indigne

Pour ces dossiers, dans un souci de limiter les achats de biens qualifiés d'indigne ou de très dégradé par des propriétaires en situation financière difficile, seuls les logements dont la date d'achat est supérieure à une durée de 5 ans à la date de dépôt du dossier seront pris en compte. Pour les logements ne respectant pas cette condition, il conviendra, dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et de la CLAH, de statuer sur l'opportunité de financer ou non ces dossiers au regard de l'évolution de la situation du ménage depuis l'achat du bien.

Cette mesure n'exclut pas le recours à une aide de l'Anah dans le cadre d'une rénovation énergétique ou d'une adaptation à la perte d'autonomie.

Un bilan de cette mesure sera réalisé à l'issue de cette programmation.

## 3. Loyers applicables aux conventions avec et sans travaux

### 3.1. Montants des loyers réglementaires 2021

L'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20210408 fixant les plafonds de loyers et de ressources pour 2021 applicables aux dispositifs fiscaux « Louer abordable » et « Borloo ancien », associés au conventionnement Anah, a été publiée au *Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFiP-Impôts)*, le 8 avril 2021.

Les loyers réglementaires, à l'échelle nationale, applicables au dispositif « Louer Abordable » sont les suivants :

	Zones		
	B1	B2	C
Loyer intermédiaire <sup>2</sup>	10,51 €	9,13 €	9,13 €
Loyer social	8,13 €	7,81 €	7,25 €
Loyer très social	6,33 €	6,06 €	5,63 €

---

2 Pour tenir compte de l'évolution du loyer au m<sup>2</sup> en fonction de la surface du logement, un coefficient multiplicateur (de structure) est appliqué au loyer réglementaire pour le calcul du loyer intermédiaire tenant compte de la surface habitable fiscale (S) égal à 0,7 + 19/S. Ce coefficient ne peut excéder 1,20.

### 3.2. Dispositif fiscal « Louer Abordable »

La déduction fiscale est fonction du zonage géographique basée sur la tension du marché locatif (zonage ABC) et du type de conventionnement. L'avantage fiscal en zone C est conditionné à un recours à un dispositif d'intermédiation locative ou à un conventionnement avec travaux en loyer social ou très social.

	Zones A, Abis et B1	Zone B2	Zone C
<b>Loyer intermédiaire</b>	30%	15%	-
<b>Loyer social</b>	70 %	50 %	50 % (si conventionnement avec travaux)
<b>Loyer très social</b>	70 %	50 %	50 % (si conventionnement avec travaux)
<b>Intermédiation locative</b>	85 % <sup>3</sup>		

### 3.3. Adaptations locales

Conformément à l'instruction 2007-04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés et au décret n° 2017-839 du 5 mai 2017 sur le conventionnement Anah et le dispositif fiscal associé, les délégations locales de l'Anah peuvent ajuster les plafonds de loyers afin de tenir compte du marché local et du rôle social des logements conventionnés.

Conformément à la circulaire C2021/01 de l'Anah, il convient de garantir, pour chaque type de loyer le respect des critères suivants :

Loyer intermédiaire = loyer de marché médian – 10 %

Loyer social = loyer de marché médian – 15 %

Loyer très social = loyer de marché médian – 35 %

Sur la base des loyers de marché fournie par l'agence départemental pour l'information sur le logement (ADIL) et afin d'assurer une stabilité des loyers plafonds applicables, les montants des loyers sur le territoire de la délégation locale sont actualisés en tenant compte de l'indice de référence des loyers (IRL) du second trimestre 2020, soit 0,66 %.

Les tableaux récapitulatifs des plafonds des loyers par zone et par typologie de logements ainsi déterminés sont joints en annexe. Les montants plafonds des loyers sont les mêmes en conventionnement avec ou sans travaux.

### 3.4. L'intermédiation locative

Le recours à l'intermédiation locative implique que le bailleur s'engage à louer :

- aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire toutes familles ou personnes éprouvant des difficultés particulières pour se loger ou se maintenir dans leur logement en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ;
- aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Il convient que les opérateurs informent les propriétaires bailleurs de ces conditions spécifiques. Dans le cadre de ce dispositif, le seul respect des conditions de ressources pour le conventionnement à loyer social ne suffit pas.

3 quel que soit le type de conventionnement, en mandat de gestion ou en location/sous-location avec un organisme agréé pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale



---

Il est demandé sur le territoire de la délégation locale que les organismes d'intermédiation locative, lorsque les ressources des locataires dépassent les plafonds de ressources du conventionnement à loyer très social, précisent en quelques lignes, les difficultés particulières éprouvées par les ménages.

#### **4. Conditions de suivi, d'évaluation, de restitution annuelle des actions mises en œuvre**

Le programme d'actions fera l'objet d'un bilan et d'une évaluation à la fin du premier semestre 2021. Des dispositions correctives pourront être prises par voie d'avenant suite à cette évaluation ou en cas de modification des règles de financement à l'échelle nationale.

Un bilan de la mise en œuvre du programme d'actions sera par ailleurs réalisé à l'issue de l'année.

#### **5. Durée**

Le programme d'actions entre en vigueur à compter de sa publication au registre des actes administratifs. Il est modifiable par voie d'avenant et demeure applicable jusqu'à la signature du prochain programme d'actions en 2022.

A Vannes le 03 mai 2021

Le délégué adjoint de l'Anah dans le département du Morbihan,

Mathieu Escafre

---

**Annexes**

**PO : Habitat indigne et très dégradé**

	<b>PO très modestes</b>	<b>PO modestes</b>		
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation et localisation du logement</li> </ul>			
			Centre-bourg <sup>4</sup>	Hors centre-bourg
	Logement occupé	LHI	Oui si occupation>5 ans <sup>5</sup>	Oui si occupation>5 ans
		LTD	Oui	Oui si occupation>5 ans
	Logement non-encore occupé <sup>6</sup>	LHI	Non	Non
		LTD	Oui	Non
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une maîtrise d'œuvre sera exigée pour les projets de travaux lourds portant sur des logements qualifiés insalubres excepté les cas où un accompagnement est assuré par les compagnons bâtisseurs. Une maîtrise d'œuvre restera néanmoins requise dans le cas de travaux de gros œuvre.</li> <li>Une attention particulière sera portée à la surface du logement réhabilité qui devra être en adéquation avec la composition familiale</li> <li>voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li> </ul>			
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 50 % Plafond de travaux : 50 000 € HT			
<b>Habiter Mieux</b>	Gain énergétique supérieur à 35 %			
	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €		
<b>Primes</b>	Sortie de passoire thermique : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette F ou G et consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E incluse			
	Basse consommation : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette C ou plus et consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B			
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d'aide			
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée			

- 4 Un logement est considéré situé en centre-bourg s'il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation sera étudiée au cas par cas
- 5 Pour les logements occupés depuis moins de 5 ans à la date de dépôt du dossier, une analyse de l'évolution de la situation du ménage entre l'achat et le signalement de la situation permettra d'apprécier l'opportunité d'accompagner le projet dans le cadre d'une sortie d'insalubrité
- 6 Une attention particulière sera portée, dans ces cas de figure, à la situation antérieure du ménage (présentation d'un pré-dossier en commission) à l'exception des cas suivants : ménages précédemment locataires, ménages en mobilité géographique

**PO : petite LHI**

	PO très modestes		PO modestes	
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation et localisation du logement</li> </ul>			
			Centre-bourg <sup>7</sup>	Hors centre-bourg
	Logement occupé	LHI	Oui si occupation>5 ans <sup>8</sup>	Oui si occupation>5 ans
		LTD	Oui	Oui si occupation>5 ans
	Logement non-encore occupé <sup>9</sup>	LHI	Non	Non
		LTD	Oui	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une maîtrise d'œuvre sera exigée pour les projets de travaux lourds portant sur des logements des logements qualifiés insalubres excepté les cas où un accompagnement est assuré par les compagnons bâtisseurs</li> <li>Une attention particulière sera portée à la surface du logement réhabilité qui devra être en adéquation avec la composition familiale</li> <li>voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li> </ul>				
<b>Aides</b>	<p>Taux de subvention : 50 % Plafond de travaux : 20 000 € HT</p>			
<b>Habiter Mieux</b>	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €	
<b>Primes</b>	Sortie de passoire thermique : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette F ou G et consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E incluse			
	Basse consommation : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette C ou plus et consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B			
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée			

- 7 Un logement est considéré situé en centre-bourg s'il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation sera étudiée au cas par cas
- 8 Pour les logements occupés depuis moins de 5 ans à la date du signalement du dossier au PDLHI, une analyse de l'évolution de la situation du ménage entre l'achat et le signalement de la situation permettra d'apprécier l'opportunité d'accompagner le projet dans le cadre d'une sortie d'insalubrité
- 9 Une attention particulière sera portée, dans ces cas de figure, à la situation antérieure du ménage (présentation d'un pré-dossier en commission) à l'exception des cas suivants : ménage précédemment locataire, ménage en mobilité géographique

**PO : économies d'énergie**

	<b>PO très modestes</b>	<b>PO modestes</b>
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Occupation du logement<sup>10</sup> : un point de vigilance sera apporté aux logements vacants à la date de la demande de subvention</li><li>• Gain énergétique de 35 % minimum</li><li>• voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie</li></ul>	
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 50 % Plafond de travaux : 30 000 € HT	Taux de subvention : 35 % Plafond de travaux : 30 000 € HT
<b>Habiter Mieux</b>	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
<b>Primes</b>	Sortie de passoire thermique : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette F ou G et consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E incluse	
	Basse consommation : 1 500 € État initial correspondant à une étiquette C ou plus et consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B	
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée	

10 Une attention particulière sera portée, dans ces cas de figure, à la situation antérieure du ménage (présentation d'un pré-dossier en commission) à l'exception des cas suivants : ménages précédemment locataire, ménages en mobilité géographique

## PO : Autonomie

	PO très modestes	PO modestes
<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Occupation du logement<sup>s</sup> : un point de vigilance sera apporté aux logements vacants à la date de la demande de subvention</li><li>• GIR 6 à partir de 65 ans à la date de dépôt du dossier – 60 ans pour les dossiers GIR 1 à 5 ou dans le cas d'un dossier mixte (les dossiers concernant les ménages âgés de 60 à 65 ans relevant d'un GIR 5-6 pourront faire l'objet d'une dérogation sur la base du rapport d'ergothérapeute)</li><li>• Dérogation possible au critère d'ancienneté du logement 15 ans</li><li>• Les dossiers mixtes seront priorités. Ces dossiers seront financés aux taux correspondant aux travaux d'économies d'énergie</li><li>• voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li></ul>	
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 40 % Plafond de travaux : 20 000 € HT	Taux de subvention : 30 % Plafond de travaux : 20 000 € HT
	Pour les dossiers mixtes, les taux et plafonds relatifs aux dossiers énergie seront appliqués	
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d'aide	
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée	

## PO : Autres travaux

Pour l'ensemble de ces opérations, un dossier synthétique sera soumis à l'avis de la CLAH.

Travaux d'assainissement : **les travaux d'assainissement non collectif seuls, même sous injonction de mise en conformité, ne seront pas financés.** Cependant, ils pourront l'être dans le cadre des priorités que sont la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, lorsque l'adaptation du logement nécessite ce type de travaux (création ou mise en conformité).

Travaux en parties communes de copropriété : les travaux en parties communes donnant lieu à une subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire pourront être financés afin de faciliter les prises de décisions collectives (hors travaux à seule vocation d'embellissement).

**PB : Habitat indigne et très dégradé**

<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avis préalable pour les projets de réhabilitation prévoyant la création d'au moins 3 logements ou une transformation d'usage</li><li>• Le logement devra répondre aux conditions d'occupation suivantes :</li></ul>								
	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Centre-bourg<sup>11</sup></th><th>Hors centre-bourg</th></tr></thead><tbody><tr><td>Logement occupé</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr><tr><td>Logement vacant</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr></tbody></table>		Centre-bourg <sup>11</sup>	Hors centre-bourg	Logement occupé	Oui	Oui	Logement vacant	Oui
	Centre-bourg <sup>11</sup>	Hors centre-bourg							
Logement occupé	Oui	Oui							
Logement vacant	Oui	Non							
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conventionnement à loyer social ou très social pour une durée de 9 ans dans le cadre du dispositif Louer Abordable</li><li>• Le dossier comprendra une grille de dégradation et une évaluation énergétique</li><li>• Consommation énergétique après travaux inférieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquette D) et gain énergétique supérieur à 35 %</li><li>• Demande accompagnée des plans systématiquement</li><li>• Voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li></ul>								
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 35 % (30 % si le propriétaire n'est pas à l'origine de la demande) Plafond de travaux : 1 000 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 000 €/logement								
<b>Habiter Mieux</b>	1 500 €/logement 2 000 €/logement si sortie de précarité énergétique <sup>12</sup>								
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d'aide								
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée								

11 Un logement est considéré situé en centre-bourg s'il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation du logement sera étudiée au cas par cas

12 Atteinte d'un gain énergétique d'au moins 35 % et état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette F ou G et une consommation énergétique projetée après travaux équivalent au moins à l'étiquette E incluse

**PB : moyennement dégradé – RSD/décense – Transformation d’usage**

<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avis préalable pour les projets de réhabilitation prévoyant la création d’au moins 3 logements ou une transformation d’usage</li> <li>• Le logement devra répondre aux conditions d’occupation suivantes : <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Centre-bourg<sup>13</sup></th> <th>Hors centre-bourg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement occupé</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>Logement vacant</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>• Conventionnement à loyer social ou très social pour une durée de 9 ans dans le cadre du dispositif Louer Abordable</li> <li>• Le dossier comprendra une grille de dégradation et une évaluation énergétique</li> <li>• Consommation énergétique après travaux inférieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquette D) et le gain énergétique supérieur à 35 %</li> <li>• Logement dégradé (id&gt;0,35)</li> <li>• Demande accompagnée des plans systématiquement</li> <li>• Voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d’économies d’énergie et d’autonomie</li> </ul>		Centre-bourg <sup>13</sup>	Hors centre-bourg	Logement occupé	Oui	Oui	Logement vacant	Oui	Non
	Centre-bourg <sup>13</sup>	Hors centre-bourg								
Logement occupé	Oui	Oui								
Logement vacant	Oui	Non								
<b>Aides</b>	<p>Taux de subvention : 25 % (20 % si le propriétaire n’est pas à l’origine de la demande)</p> <p>Plafond de travaux : 750 €/m<sup>2</sup> plafonné à 60 000 €/logement</p>									
<b>Habiter Mieux</b>	<p>1 500 €/logement</p> <p>2 000 €/logement si sortie de précarité énergétique<sup>14</sup></p>									
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d’aide									
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée									

13 Un logement est considéré situé en centre-bourg s’il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation du logement sera étudiée au cas par cas

14 Atteinte d’un gain énergétique d’au moins 35 % et état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette F ou G et une consommation énergétique projetée après travaux équivalent au moins à l’étiquette E incluse



**PB : énergie**

<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avis préalable pour les projets de réhabilitation prévoyant la création d'au moins 3 logements ou une transformation d'usage</li> <li>Le logement devra répondre aux conditions d'occupation suivantes : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Centre-bourg<sup>15</sup></th> <th>Hors centre-bourg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement occupé</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>Logement vacant</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>		Centre-bourg <sup>15</sup>	Hors centre-bourg	Logement occupé	Oui	Oui	Logement vacant	Oui	Non
		Centre-bourg <sup>15</sup>	Hors centre-bourg							
Logement occupé	Oui	Oui								
Logement vacant	Oui	Non								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conventionnement à loyer social ou très social pour une durée de 9 ans dans le cadre du dispositif Louer Abordable</li> <li>Le dossier comprendra une grille de dégradation et une évaluation énergétique</li> <li>Consommation énergétique après travaux inférieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquette D) et le gain énergétique supérieur à 35 %</li> <li>logement non dégradé (id&lt;0,35)</li> <li>Demande accompagnée d'un plan ou d'un relevé de surface réalisé par un opérateur</li> <li>Voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li> </ul>									
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 25 % Plafond de travaux : 750 €/m <sup>2</sup> plafonné à 60 000 €/logement									
<b>Habiter Mieux</b>	1 500 €/logement 2 000 €/logement si sortie de précarité énergétique <sup>16</sup>									
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d'aide									
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée									

15 Un logement est considéré situé en centre-bourg s'il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation du logement sera étudiée au cas par cas

16 Atteinte d'un gain énergétique d'au moins 35 % et état initial du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette F ou G et une consommation énergétique projetée après travaux équivalente au moins à l'étiquette E incluse

**PB : Autonomie**

<b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avis préalable pour les projets de réhabilitation prévoyant la création d'au moins 3 logements ou une transformation d'usage</li><li>• Le logement devra répondre aux conditions d'occupation suivantes :</li></ul>								
	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Centre-bourg<sup>17</sup></th><th>Hors centre-bourg</th></tr></thead><tbody><tr><td>Logement occupé</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr><tr><td>Logement vacant</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr></tbody></table>		Centre-bourg <sup>17</sup>	Hors centre-bourg	Logement occupé	Oui	Oui	Logement vacant	Oui
	Centre-bourg <sup>17</sup>	Hors centre-bourg							
Logement occupé	Oui	Oui							
Logement vacant	Oui	Non							
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conventionnement à loyer social ou très social pour une durée de 9 ans dans le cadre du dispositif Louer Abordable</li><li>• Voir en annexe les conditions particulières relatives aux travaux d'économies d'énergie et d'autonomie</li></ul>								
<b>Aides</b>	Taux de subvention : 35 % Plafond de travaux : 750 €/m <sup>2</sup> plafonné à 60 000 €/logement								
<b>Conseil départemental</b>	→ voir régime d'aide								
<b>EPCI</b>	→ voir collectivité concernée								

17 Un logement est considéré situé en centre-bourg s'il se situe à moins de 50 m de la partie agglomérée. Pour les logements situés à une distance allant de 50 m à 200 m de la partie agglomérée, la situation du logement sera étudiée au cas par cas

---

## Éléments techniques relatifs aux travaux de rénovation énergétique

---

### Systeme de chauffage

---

#### Prise en compte d'un seul mode de chauffage par dossier

Ne sera retenu dans le montant des travaux subventionnables qu'un seul mode de chauffage (le plus onéreux) sauf pour les installations de poêle en complément d'un système de chauffage électrique.

#### Isolation des combles dans le cadre d'un changement de système de chauffage seul

Pour les dossiers réalisant 35 % de gain énergétique par le seul changement du système de chauffage, l'isolation des combles sera obligatoire (le propriétaire devra faire réaliser l'isolation par un professionnel) dans les cas où celle-ci s'avère insuffisante (épaisseur minimum correspondant à 10 cm de laine de verre/roche), Ces travaux pourront être réalisés dans le cadre d'un dispositif d'isolation à 1 €.

#### Systeme intégré assurant les fonctions de cuisinières et de production de chauffage et d'ECS

Les systèmes intégrés assurant la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire et également les fonctions de cuisinière (type appareils bouilleurs) seront pris en compte dans le coût des travaux subventionnables à hauteur de 5 000 € HT.

#### Démolition de cheminée

Les démolitions de cheminée, travaux induits dans le cadre de l'installation d'un poêle, sont plafonnées à 300 €.

---

### Isolation

---

#### Isolation des combles

Les travaux induits seront pris en charge afin de permettre une réhabilitation à l'identique de la situation initiale (photo à l'appui) en termes de travaux de finitions – une attention particulière sera apportée au coût des travaux induits.

Dans le cas d'une isolation posée horizontalement dans des combles perdus, les travaux relatifs à un éventuel plancher de recouvrement ne seront pas subventionnés. Dans le cas de la pose d'un complexe isolant/panneau OSB, les travaux seront financés sur la base d'un coût de 50 €/m<sup>2</sup> (pose comprise).

#### Travaux de toiture

En cas de toiture non étanche, constat à l'appui (photos), les travaux de réparation pourront être financés à hauteur du prix de l'isolant (pose comprise).

#### Isolation et travaux induits

Dans le cadre de travaux d'isolation par l'intérieur provoquant l'endommagement de certaines installations existantes, des travaux induits peuvent être subventionnés (relatifs notamment à l'installation électrique). En aucun cas la rénovation complète du circuit électrique ne sera subventionnée.

#### Isolation et ventilation

Dans le cadre des projets de travaux d'isolation, une attention particulière sera à apporter à l'aération du logement.

Pour rappel, la réglementation thermique (arrêté du 7 mai 2007) existante prévoit :

Article 5 : Les travaux d'isolation des parois doivent conserver les entrées d'air hautes et basses existantes s'il en existait préalablement aux travaux, sauf en cas d'installation d'un autre système de ventilation. Dans les locaux d'habitation et les locaux d'hébergement faisant l'objet de ces travaux d'isolation, les pièces principales concernées doivent être équipées d'entrées d'air, s'il n'existait pas auparavant d'entrées d'air ou de bouches d'insufflation d'air. La somme des modules de ces entrées d'air doit au moins être de 45 pour les chambres et 90 pour les séjours. Cette valeur peut être réduite lorsque l'extraction d'air mécanique permet un dimensionnement inférieur."

Article 1 : Dans les locaux d'habitation et les locaux d'hébergement, les nouvelles fenêtres et portes-fenêtres installées dans les pièces principales doivent être équipées d'entrées d'air, sauf dans les locaux déjà munis d'entrées d'air ou de bouches d'insufflation d'air. La somme des modules de ces entrées d'air doit au moins être de 45 pour les chambres et 90 pour les séjours. Cette valeur peut être réduite lorsque l'extraction d'air mécanique permet un dimensionnement inférieur.

---

### Menuiserie

---

Les menuiseries extérieures subventionnables sont celles répondant aux exigences de performance suivantes :

---

FeNF EN 14 351-1. nêtres ou porte-fenêtres avec un coefficient de transmission thermique ( $U_w$ ) inférieur ou égal à 1,3 watt par mètre carré Kelvin ( $W/m^2.K$ ) et un facteur de transmission solaire ( $Sw$ ) supérieur ou égal à 0,3 ou un coefficient de transmission thermique ( $U_w$ ) inférieur ou égal à 1,7 watt par mètre carré Kelvin ( $W/m^2.K$ ) et un facteur de transmission solaire ( $Sw$ ) supérieur ou égal à 0,36. Les facteurs de transmission solaire  $Sw$  sont évalués selon la norme XP P 50-777 et les coefficients de transmission thermique des fenêtres ou porte-fenêtres  $U_w$  selon la norme NF EN 14 351-1 ;

Fenêtres en toitures avec un coefficient de transmission thermique ( $U_w$ ) inférieur ou égal à 1,5 watt par mètre carré Kelvin ( $W/m^2.K$ ) et un facteur de transmission solaire ( $Sw$ ) inférieur ou égal à 0,36. Le facteur de transmission solaire  $Sw$  est évalué selon la norme XP P 50-777 et le coefficient de transmission thermique  $U_w$  selon la norme NF EN 14 351-1 ;

Vitrages de remplacement à isolation renforcée dénommés également vitrages à faible émissivité, installés sur une menuiserie existante et dont le coefficient de transmission thermique du vitrage ( $U_g$ ) est inférieur ou égal à 1,1  $W/m^2.K$ . Le coefficient de transmission thermique des vitrages  $U_g$  est évalué selon la norme NF EN 1279 ;

Doubles fenêtres, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé, dont le coefficient de transmission thermique ( $U_w$ ) est inférieur ou égal à 1,8  $W/m^2.K$  et le facteur de transmission solaire ( $Sw$ ) supérieur ou égal à 0,32. Le facteur de transmission solaire  $Sw$  est évalué selon la norme XP P 50-777 et le coefficient de transmission thermique  $U_w$  selon la norme NF EN 14 351-1 ;

Portes d'entrée donnant sur l'extérieur présentant un coefficient  $U_d$  inférieur ou égal à 1,7  $W/m^2.K$ . Le coefficient de transmission thermique  $U_d$  des portes d'entrée donnant sur l'extérieur est évalué selon la norme

#### Prise en compte des portes

Les portes assurant la séparation entre un volume chauffé et un volume non-chauffé sont subventionnables dans la limite de 2 000 € (pour l'ensemble des portes), pose comprise, à l'exception des portes d'entrées de copropriété.

#### Prise en compte des menuiseries

Pour l'ensemble des menuiseries, le montant maximum de la dépense subventionnée sera limité à 10 000 €.

#### Création d'ouvertures

Les menuiseries avec agrandissement ou création de baies vitrées sont subventionnables uniquement en sur la façade principale orientée sud (la façade peut être orientée entre sud-est et sud-ouest). Les travaux de maçonnerie induits ne sont pas financés.

#### Fenêtres de toit

Seules les fenêtres de toit seront financées (les travaux de maçonnerie induits ne sont pas financés). Le changement d'une lucarne en fenêtre de toit est finançable ; les changements complets de fenêtres de toit également (encadrant + ouvrant), sur justification de leur mauvais état (photos).

Lorsqu'une fenêtre de toit présente uniquement de la condensation entre les deux vitrages, seul le remplacement des deux vitrages sera subventionné.

#### Volets roulants

Lorsque les menuiseries intègrent un volet roulant ne répondant aux exigences du présent programme d'actions et en l'absence de mention relative au prix du volet sur la facture, le prix du volet, non-retenu dans le calcul du montant de travaux, sera équivalent à 25 % du coût de la menuiserie.

Les volets subventionnables sont ceux répondant aux exigences thermiques suivantes : volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé supérieure à 0,22  $m^2.K/W$ .

---

### **Ventilation**

---

Les systèmes de VMI (ventilation mécanique par insufflation) ne seront pas subventionnés.

---

## Éléments techniques relatifs aux travaux de maintien à domicile

### Précisions sur l'adaptation des sanitaires aux situations de handicap

Le projet devra présenter une cohérence d'ensemble prenant en compte tout ou partie des éléments suivants :

- receveur de douche extra-plat (en cas d'impossibilité technique, une tolérance de 7 cm sera admise sur avis technique du professionnel, pour les autres dossiers dépassant ce seuil, l'arbitrage se fera au cas par cas) ;
- carrelage et revêtement antidérapant,
- barre de maintien,
- siège de douche (sauf préconisations contraires dans le rapport),
- robinet thermostatique (si techniquement possible),
- pare-douche avec porte à mi-hauteur ou porte avec ouverture horizontale à mi-hauteur,
- lavabo spécifique avec siphon déporté,
- WC surélevé si préconisé dans le rapport

### Précisions sur l'adaptation des sanitaires dans le cadre de l'autonomie des personnes âgées (GIR6)

Le projet devra présenter une cohérence d'ensemble prenant en compte tout ou partie des éléments suivants :

- receveur de douche extra-plat (en cas d'impossibilité technique, une tolérance de 7 cm sera admise sur avis technique du professionnel, pour les autres dossiers dépassant ce seuil, l'arbitrage se fera au cas par cas),
- carrelage ou revêtement antidérapant,
- barre de maintien,
- siège de douche,
- robinet thermostatique (si techniquement possible),
- pare-douche avec porte à mi-hauteur ou porte avec ouverture horizontale à mi-hauteur (**sans retour**)

En complément l'Anah peut financer :

- un lavabo spécifique (ou vasque encastrée peu profonde) avec siphon déporté, sauf avis contraire,
- un WC surélevé, sauf avis contraire,
- les meubles de salle de bain intégrant vasque, plan de travail, robinetterie et miroir dans la limite de 800 €HT (pose comprise) dès lors qu'ils sont adaptés.
- un miroir de salle de bain sur la base d'une dépense maximum HT de 100 €.
- une VMC dans la limite de 1000 €HT (pose comprise) ou un extracteur d'air.

Pour toutes adaptations ou créations de sanitaire, il est nécessaire de s'assurer de la présence d'un système de ventilation de la pièce et, à défaut, d'en prévoir l'installation conformément à l'article 2 du décret décence et à l'article 24 du règlement sanitaire départemental.

---

## Salle de bain – Salle d'eau

---

### Faïence

Le montant maximum de la dépense subventionnable est limité à 1 000 € dans la limite d'un coût unitaire inférieur à 100 €/m<sup>2</sup> (pose comprise), les deux valeurs étant chacune limitatives. Les **panneaux hydrofuges** sont finançables en lieu et place de la faïence sur les parois de douche. Ce plafond de travaux ne tient pas compte des travaux de la préparation des supports.

### Parois de douche

Seules les **parois vitrées** fixes et les parois vitrées pleines-hauteurs avec une porte à mi-hauteur sont subventionnables.

Concernant les cabinets de douches en kit (type « Kinémagic »), le prix de l'équipement sera retenu à hauteur de 90 %.

### Changement des menuiseries

La fenêtre située dans la salle de bains ne sera financée que si elle est située dans l'espace douche.

### Sèche-serviette

Les sèche serviettes ne sont pas subventionnables.

---

## WC

---

Les **WC chimiques** sont subventionnables dès lors qu'il n'est pas possible de mettre en place un autre type de WC pour la création d'un espace sanitaire. L'impossibilité de mettre en place un autre système de WC devra faire l'objet d'une justification technique.

---

## Cheminements

---

---

### Accès

Les cheminements piétons seront subventionnés sur la base d'une largeur maximale de 1,5 m. Ils permettront de relier :

- la voie publique à la porte d'entrée ou à la porte de garage ou tout accès présentant un seuil satisfaisant.
- la porte de garage à la porte d'entrée.

En l'absence de garage, une place de stationnement « stabilisée » pourra être prise en compte.

---

### Ouvertures

---

#### Volets électriques

La mise en place de volets électriques sera aidée (même si le logement ne comportait pas de volets antérieurement) uniquement pour les pièces relevant de l'unité de vie du ménage, ainsi qu'au rez-de-chaussée si celui-ci intègre tout ou partie de l'unité de vie.

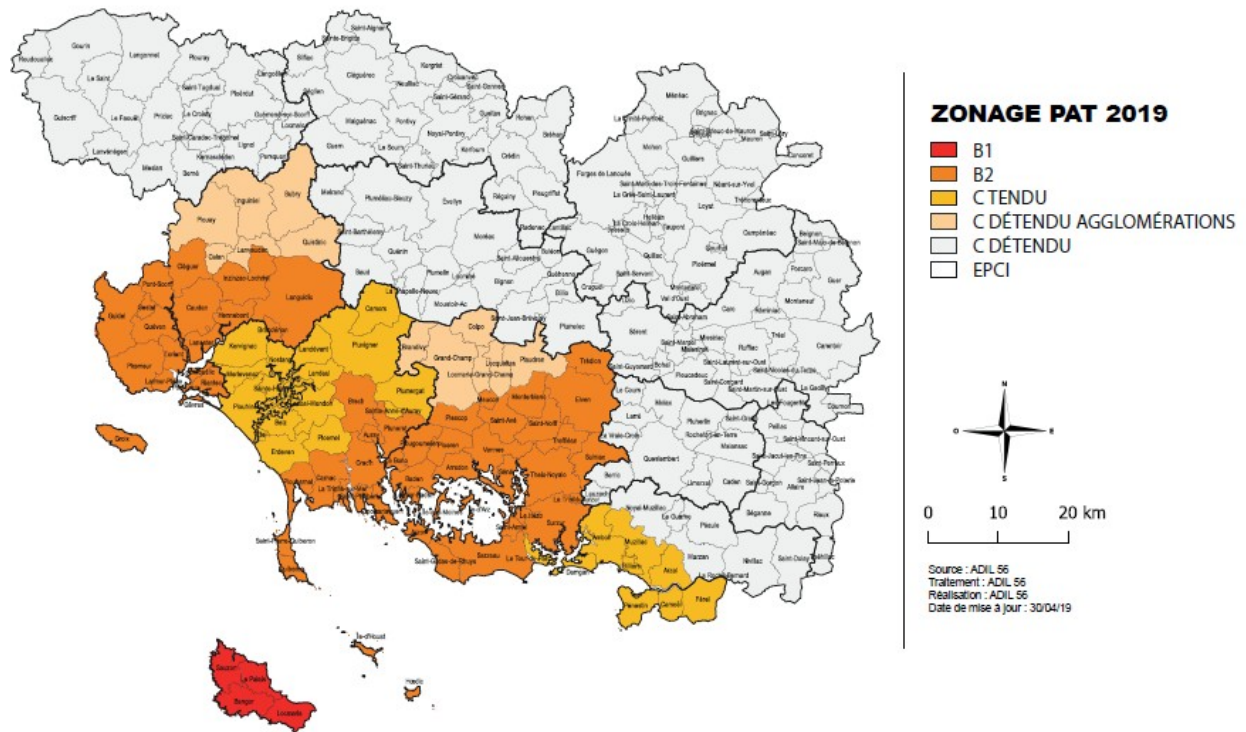
#### Portes d'entrée

Les portes d'entrée nécessitant un seuil encastré dans le cadre d'un handicap avéré seront subventionnables dans la limite de 3 000 € HT (pose comprise).

### Loyers applicables au dispositif Louer Abordable

#### Zonages

Zonage	Communes (territoire de la délégation locale de l'Anah)
<b>Zone B1</b>	Sauzon ; Le Palais ; Bangor ; Locmaria Belle-Ile ; Hoedic
<b>Zone B2</b>	Houat ; Quiberon ; Saint Pierre Quiberon ; Plouharnel ; Carnac ; La Trinité sur Mer ; Crach ; Locmariaquer ; Auray ; Brech ; Pluneret ; Férel ; Camoël ; Pénestin
<b>Zone C tendue</b>	Plumergat ; Saint-Anne d'Auray ; Pluvigner ; Landévant ; Landaul ; Carmors ; Ploëmel ; Locoal Mendon ; Beltz ; Etel ; Erdeven ; Kervignac ; Merlevenez ; Nostang ; Plouhinec ; Saint-Hélène ; Ambon ; Muzillac ; Billiers ; Arzal
<b>Zone C détendue</b>	Autres communes morbihannaises



### Loyers de marché – Morbihan 2020

(source ADIL)

Zone	Loyer au m <sup>2</sup> médian	
	T1/T2	T3 +
Zone B2	11,35 €	9,27 €
Zone C très tendue	10,25 €	8,03 €
Zone C détendue	9,38 €	6,70 €

### Montants des loyers applicables en 2021

Les loyers applicables, en €/m de surface fiscale, applicables par zone et par type de logement pour le conventionnement avec et sans travaux sont récapitulés dans les tableaux suivants :

	Zone B1	
	Conventionnement sans travaux	Conventionnement avec travaux

	T1/T2	T3 et +	T1/T2	T3 et +
Loyer intermédiaire <sup>18</sup>	10,51 €		-	
Loyer social	8,13 €		8,13 €	
Loyer très social	6,33 €		6,33 €	

	Zone B2			
	Conventionnement sans travaux		Conventionnement avec travaux	
	T1/T2	T3 et +	T1/T2	T3 et +
Loyer intermédiaire <sup>18</sup>	8,90 €	7,90 €	-	-
Loyer social	7,81 €	7,46 €	7,81 €	7,46 €
Loyer très social	6,06 €	6,06 €	6,06 €	6,06 €

	Zone C tendue			
	Conventionnement sans travaux		Conventionnement avec travaux	
	T1/T2	T3 et +	T1/T2	T3 et +
Loyer intermédiaire	-	-	-	-
Loyer social	7,25 €	6,63 €	7,25 €	6,63 €
Loyer très social	5,63 €	5,47 €	5,63 €	5,47 €

	Zone C détendue			
	Conventionnement sans travaux		Conventionnement avec travaux	
	T1/T2	T3 et +	T1/T2	T3 et +
Loyer intermédiaire	-	-	-	-
Loyer social	7,25 €	5,45 €	7,25 €	5,45 €
Loyer très social	5,63 €	4,49 €	5,63 €	4,49 €

18 Pour tenir compte de l'évolution du loyer au m<sup>2</sup> en fonction de la surface du logement, un coefficient multiplicateur (de structure) est appliqué au loyer réglementaire pour le calcul du loyer intermédiaire tenant compte de la surface habitable fiscale (S) égal à 0,7 + 19/S. Ce coefficient ne peut excéder 1,20.



	Zone C détendue – Ville de Pontivy			
	Conventionnement sans travaux		Conventionnement avec travaux	
	T1/T2	T3 et +	T1/T2	T3 et +
<b>Loyer intermédiaire</b>	-	-	-	-
<b>Loyer social</b>	7,25 €	5,97 €	7,25 €	5,97 €
<b>Loyer très social</b>	5,63 €	4,91 €	5,63 €	4,91 €



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**ARRÊTÉ  
portant subdélégation de signature à des agents  
de la DREAL BRETAGNE**

**Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de Bretagne**

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

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles,

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'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de Monsieur Patrice FAURE, préfet du Morbihan,

Vu l'arrêté interministériel du 19 juillet 2018 renouvelant M. Marc NAVEZ dans ses fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1er octobre 2018,

Vu l'arrêté du préfet du Morbihan du 16 décembre 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne,

**ARRÊTE**

Article 1er : Dans le cadre de l'arrêté préfectoral susvisé donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne pour le département du Morbihan, il est donné subdélégation de signature à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et compétences, tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de la compétence prévue par cet arrêté, aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne dont les noms suivent :

Pour les directeurs-adjoints :

Il est donné délégation de signature, pour tous les domaines qui sont délégués à M. Marc NAVEZ dans le cadre de l'arrêté préfectoral susvisé lui portant délégation de signature, à :

- M. Thierry ALEXANDRE, directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;
- Mme Aurélie MESTRES, directrice adjointe de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne.

Pour les chefs de service, les chefs d'unités départementales, les adjoints aux chefs de service, les chefs de divisions et certains chefs d'unité et d'antennes cités aux articles 2 à 5, dans les limites de leurs attributions et du champ de compétence tel que prévu à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé.

Article 2 : Service climat, énergie, aménagement, logement (CEAL)

Madame Anicette PAISANT-BÉASSE, chef du service climat, énergie, aménagement, logement, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relatives aux attributions de son service.

En cas d'empêchement ou d'absence, Monsieur Philippe BAUDRY, adjoint à la chef de service pour les décisions pour lesquelles la chef de service a reçu délégation de signature.

Division climat, air, énergie, construction

Monsieur Philippe BAUDRY, chef de la division climat, air, énergie, construction à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

En cas d'empêchement ou d'absence, Madame Bérangère GALINDO, adjointe à la chef de division pour les décisions pour lesquelles la chef de division a reçu délégation de signature.

Division aménagement, urbanisme et logement

Monsieur Pascal LEVEAU, chef de la division aménagement, urbanisme et logement, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

Article 3 : Service prévention des pollutions et des risques (PPR)

Madame Florence TOURNAY, chef du service prévention des pollutions et des risques, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relatives aux attributions de son service.

Pour l'environnement, uniquement :

- les décisions relatives aux contrôles et la transmission électronique au ministère en charge de l'écologie des déclarations des émissions dans le cadre du système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre ;
- les décisions d'aménagement aux opérations de contrôle en service en application des dispositions de l'arrêté du 20 novembre 2017 relatif au suivi en service des équipements sous pression et des récipients à pression simple.

Pour la gestion du sous-sol, uniquement :

- les décisions relatives aux mines concernant l'application des règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, notamment les arrêtés de police,
- les décisions relatives aux carrières concernant l'application des règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, notamment les arrêtés de police.

En cas d'empêchement ou d'absence, Madame Sylvie VINCENT, adjointe à la chef de service pour les décisions pour lesquelles la chef de service a reçu délégation de signature.

Division des risques chroniques

Madame Sylvie VINCENT, chef de la division des risques chroniques et sous-sol, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

Pour la gestion du sous-sol, uniquement :

- les décisions relatives aux mines concernant l'application des règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, notamment les arrêtés de police,

- les décisions relatives aux carrières concernant l'application des règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, notamment les arrêtés de police.

#### Division risques naturels et hydrauliques

Madame Amélie PRIOU, chef de la division des risques naturels hydrauliques, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

#### Division prévision des crues et hydrométrie

Madame Anne MORANTIN, chef de la division prévision des crues et hydrométrie, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

#### Division des risques technologiques

Monsieur Thierry HERBAUX, chef de la division des risques technologiques, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

Pour les risques technologiques, uniquement :

- les décisions d'aménagement aux opérations de contrôle en service en application des dispositions de l'arrêté du 20 novembre 2017 relatif au suivi en service des équipements sous pression et des récipients à pression simple.

#### Article 4 : Service du patrimoine naturel (PN)

Madame Isabelle GRYTTE, chef du service patrimoine naturel, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relatives aux attributions de son service, à l'exception de celles visées au point 2 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté relatives aux sites inscrits et sites classés et aux décisions et autorisations relatives à la réalisation des inventaires et suivis naturalistes, notamment dans le cadre de Natura 2000.

En cas d'empêchement ou d'absence, Madame Alice NOULIN, adjointe à la cheffe de service, pour les décisions pour lesquelles la cheffe de service a reçu délégation de signature.

#### Division biodiversité, géologie et paysages

Madame Alice NOULIN, cheffe de la division biodiversité, géologie et paysages, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions à l'exception de celles visées au point 2 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté relatives aux sites inscrits et sites classés et aux décisions et autorisations relatives à la réalisation des inventaires et suivis naturalistes, notamment dans le cadre de Natura 2000.

#### Article 5 : Service Infrastructures, sécurité transports (IST)

Monsieur Alexandre DUPONT, chef du service infrastructures, sécurité transports, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relatives aux attributions de son service, sauf les décisions prévues au point 4 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté.

#### Division mobilités et maîtrise d'ouvrage

Madame Sarah HARRAULT, adjointe au chef de service et cheffe de la division mobilités et maîtrise d'ouvrage, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

#### Unité maîtrise d'ouvrage routière

Monsieur Patrick GOMI, chef de l'unité maîtrise d'ouvrage routière, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

#### Unité mobilités

Madame Anne-Françoise RAFFRAY, chef de l'unité mobilités, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions.

Division des transports routiers et sécurité des véhicules  
Monsieur Yannick GALARD, chef de la division transports routiers et sécurité des véhicules

Unité homologation et sécurité des véhicules  
Madame Anne ROBIN, chef de l'unité homologation et sécurité des véhicules, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions, à l'exception des arrêtés et décisions figurant au point 4 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté.

Monsieur Damien ROLLAND, référent véhicules, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions, à l'exception des arrêtés et décisions figurant au point 4 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté.

Monsieur Sébastien PRUNIER, référent véhicules, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions, à l'exception des arrêtés et décisions figurant au point 4 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté.

Monsieur David NOURY, chef d'antenne du département, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant de ses attributions, à l'exception des arrêtés et décisions figurant au point 4 de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral susvisé à l'article 1 du présent arrêté.

Article 6 : Chef de l'unité départementale (UD56)

Monsieur Yannig GAVEL, chef de l'unité départementale du Morbihan, à l'effet de signer tous actes, décisions, circulaires, rapports, documents et correspondances relevant des attributions de son unité ainsi que ceux de l'unité "homologation et sécurité des véhicules", sauf les décisions prévues au point 4 de l'article 1 de l'arrêté préfectoral visé à l'article 1 du présent arrêté.

En cas d'empêchement ou d'absence, Madame Lucile HAUTEFEUILLE, adjointe au chef de l'unité départementale du Morbihan pour les décisions pour lesquelles le chef de l'unité départementale du Morbihan a reçu délégation de signature.

Article 7 : Les dispositions antérieures portant subdélégation de signature sont abrogées.

Article 8 : Les attributions de chaque service et mission sont déclinées dans l'arrêté portant organisation de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne.

Article 9 : Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Article 10 : Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Fait à Rennes, le 3 mai 2021

Pour le préfet du Morbihan et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de Bretagne



Marc NAVEZ