

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS APPROUVÉ LE
18 MAI 2022 EN VUE DE CONDITIONNER LA RECEVABILITÉ DES DOSSIERS DE
DEMANDE D'AIDES MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ DE L'AGENCE
NATIONALE DE L'HABITAT À UN PASSAGE PRÉALABLE EN ESPACE CONSEIL
FRANCE RÉNOV'**

**Le préfet, en sa qualité de délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département de la
Corrèze sur le fondement de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation,**

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

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 les départements ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 portant création des directions départementales interministérielles ;

Vu le décret du 15 janvier 2025 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON, en qualité de préfet de la Corrèze ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-1-1, R. 321-10, R. 321-10-1, R. 321-11, R. 321-12 et R. 321-18 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-2 et L. 232-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 221-4 ;

Vu l'arrêté du 22 mai 2023 modifié portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, notamment son chapitre 1^{er} relatif aux dispositions applicables au programme d'actions et au règlement intérieur des commissions locales d'amélioration de l'habitat ;

Vu la délibération n° 2024-06 modifiée du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 13 mars 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' ;

Vu la délibération n° 2025-20 modifiée du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 5 septembre 2025 relative au régime d'aide applicable aux propriétaires occupants ;

Vu la délibération n° 2025-21 modifiée du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 5 septembre 2025 relative au régime d'aide applicable aux propriétaires bailleurs ;

Vu la délibération n° 2025-28 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 16 décembre 2025 relative aux orientations pour la programmation des interventions de l'Agence et répartition régionale des crédits en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et des structures d'hébergement pour 2026 ;

Vu la circulaire n° 6504/SG du Premier ministre du 5 septembre 2025 relative à la réforme de l'action territoriale de l'Etat et à la relance de la déconcentration ;

Vu la circulaire C 2026/01 du 16 février 2026 du ministre de la Ville et du Logement sur la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat en matière de rénovation de l'habitat privé – orientations pour la gestion 2026 ;

Vu le communiqué de presse du ministre de la Ville et du Logement du 6 février 2026 «MaPrimeRénov' : réouverture du guichet à la promulgation de la loi de finances» ;

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 25 mars 2026 ;

Considérant le contexte budgétaire contraint et l'impératif tenant à la résorption du stock de dossiers déposés en 2025 fixé comme « première priorité » par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat le 16 décembre 2025 (délibération n° 2025-28) ;

Considérant en conséquence le renforcement des exigences de sélection des dossiers subventionnés au titre du budget adopté pour l'année 2026 dans l'esprit de responsabilité mentionné par le ministre de la Ville et du Logement dans la circulaire C 2026/01 du 16 février 2026 susvisée ;

Considérant le rôle confié par le législateur aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement au titre du service public de la performance énergétique de l'habitat inscrit à l'article L. 232-2 du code de l'énergie, ces derniers accompagnant de manière neutre et gratuite les ménages dans la construction de leur projet de travaux notamment en leur fournissant des informations sur l'ensemble des aides mobilisables en vue de la construction d'un projet de travaux le plus ambitieux possible et en les sensibilisant sur les risques de fraude et sur les pratiques abusives, et ce sans préjudice de la mission d'accompagnement dévolue aux opérateurs d'assistance à maîtrise d'ouvrage agréés qui « est réalisée en lien avec les guichets mentionnés au I de l'article L. 232-2 » ; que le passage des ménages par ces guichets constitue dès lors un gage de qualité des dossiers déposés ;

Considérant la priorité fixée par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat le 16 décembre 2025 (délibération n°2025-28) de subventionner des projets de rénovation ambitieux, en particulier le traitement des passoires énergétiques ;

Considérant, au regard de l'ensemble de ces exigences, que la circulaire C 2026/01 du 16 février 2026 du ministre de la Ville et du Logement susvisée préconise d'imposer dans les programmes d'actions territoriaux, en tenant notamment compte du maillage des Pactes territoriaux au sens de la délibération n° 2024-06 susvisée, le passage par un guichet (Espace Conseil France Rénov' ») avant le dépôt d'une demande « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » pour renforcer la qualité des dossiers déposés, en particulier en matière de rénovation énergétique ;

En conformité avec les orientations nationales du Gouvernement, du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat, et compte tenu du contexte local ;

Considérant que le département de la Corrèze est entièrement couvert par deux services publics de la rénovation de l'habitat (SPRH) animé par des espaces conseils France Rénov' dont la mission est d'accompagner et sécuriser le parcours de rénovation des propriétaires de logement(s) ;

Considérant l'attribution ou le rejet des demandes de subventions aux bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation en application du programme d'actions conformément à l'article R. 321-11 du même code ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Corrèze délégué local adjoint de l'Anah ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le programme d'actions approuvé le 18 mai 2022 est ainsi modifié : « Compte tenu de l'impératif de traitement des stocks de dossiers déjà déposés qui est la première priorité pour l'année 2026, des exigences accrues tenant à une plus grande sélectivité des dossiers de demande d'aide dans le contexte susmentionné, en particulier en matière de rénovation énergétique, ainsi que de l'enjeu tenant au respect d'un délai raisonnable d'instruction des dossiers pour permettre aux ménages ayant monté un projet répondant pleinement aux objectifs de politique publique fixés par le Gouvernement de réaliser rapidement leur projet de travaux, il est ajouté, conformément au chapitre 1^{er} du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, une condition de recevabilité supplémentaire des dossiers tenant au passage préalable des ménages auprès d'un guichet « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR') du territoire de gestion du Département de la Corrèze ».

Cette condition est applicable aux dossiers relevant des dispositifs suivants :

- dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (délibération n°2025-20 du 5 septembre 2025) ;
- dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes (délibération n°2025-21 du 5 septembre 2025).

Ce passage en ECFR' visera à faire bénéficier au ménage d'un conseil personnalisé, à savoir :

- La présentation du projet de travaux par le ménage ;
- La vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées ;
- une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables ;
- le cas échéant l'orientation vers un opérateur agréé ;
- une sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.

L'ECFR' établira, à l'issue de ce conseil, une attestation annexée au présent arrêté qui devra être jointe au dossier de demande d'aide. Cette attestation précise les modalités de contact au sein de l'ECFR'. En l'absence de transmission d'une attestation dûment signée par l'un des ECFR' du territoire auquel est rattaché l'adresse de chantier, le dossier de demande d'aide sera alors considéré comme irrecevable s'il n'est pas régularisé dans le délai indiqué par le service instructeur. Le dossier sera alors rejeté sans ouverture de la phase d'instruction du dossier.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux dossiers « Maprimerénov' parcours accompagné » déposés à compter du 23 février 2026 date de réouverture des guichets.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, d'un recours gracieux auprès du préfet de la Corrèze ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges (2 cours Bugeaud – CS 40410 - 87000 Limoges cedex). Le tribunal administratif de Limoges peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 4 : Le directeur départemental des territoires de la Corrèze, délégué adjoint de l'Anah est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze.

Tulle, le 13 MAI 2026
Le préfet,
Vincent BERTON

Délégation de la Corrèze

PROGRAMME D' ACTIONS

2026

le délégué local adjoint de l'Anah dans le département

Le directeur départemental
des territoires

Chris VAN VAERENBERGH

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	3
Orientation 2026	4
Titre I – Programmation de la délégation pour 2026	5
Titre II – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets en 2026	6
2.1. Les propriétaires bailleurs (PB)	7
2.2. les propriétaires occupants (PO)	8
Titre III – Plan de contrôle tri-annuel 2026-2029	12

Le directeur départemental
des territoires

Christine VAN VAREMBERG

Préambule

Rappel

Le programme d'actions est établi par le délégué de l'agence dans le département, après consultation de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) compétente. L'article A du règlement général de l'Anah (RGA) contient toutes les dispositions réglementaires utiles, en particulier en ce qui concerne le contenu et les modalités d'application (publication, date d'effet) du programme d'actions.

C'est un document opposable aux tiers qui sert à définir la politique de l'habitat et régit les conditions de sa mise en œuvre.

Le programme d'actions :

En application du 1° du I et du II de l'article R. 321-10, du 1° de l'article R. 321-10-1 et du a du 4° du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :

- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;
- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;
- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;
- de la connaissance du marché local.

Rôle et pouvoirs du délégué local de l'Anah dans le département :

Le pouvoir décisionnaire d'attribution ou de rejet des demandes est dévolu au délégué de l'agence nationale de l'habitat (Anah) dans le département.

Ses décisions sont prises dans la limite des autorisations d'engagement notifiées par le délégué de l'agence dans la région sur les critères fixés par le programme d'actions et suivant les modalités du règlement intérieur de la CLAH.

Le pouvoir de décider en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet reste acquis. Par conséquent, en cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de 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.

Orientation 2026 :

La circulaire de programmation de l'Anah C 2026/01 du 16/02/2026 présente les principales orientations pour l'année, celles-ci ont fait l'objet de délibérations du conseil d'administration du 16/12/2025.

Rappel des enjeux et objectifs :

L'amélioration de l'habitat ancien est un levier majeur de revitalisation des territoires. Elle permet de remettre sur le marché des logements dignes, abordables et attractifs, tout en soutenant l'économie locale. Elle contribue directement :

- au repeuplement des centres-villes et bourgs et à la redynamisation commerciale ;
- à la cohésion sociale et à la lutte contre les inégalités territoriales ;
- au soutien à l'emploi local, notamment dans le bâtiment.

L'année 2026 doit être consacrée à la consolidation qualitative et opérationnelle du service public France Rénov', avec trois priorités :

- sécuriser et fluidifier le parcours usager de bout en bout ;
- s'appuyer sur la compétence des Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) comme tiers ;
- de confiance pour garantir la qualité des projets financés ;
- lutter contre les tentatives de fraude et sécuriser la bonne gestion des financements publics.

Titre I – Programmation de la délégation pour 2026

1.1. Moyens et objectifs de la délégation pour 2026

La dotation initiale de la Corrèze s'élève à 11,13 M€.

1.2 Les programmes en cours et à venir en 2026

Les programmes en cours :

	Date de début	date d'expiration	Montants prévisionnels Anah	Objectifs PO/PB MPA	Objectifs PO/PB MPLD	Objectifs PO/PB MPR PA	Objectifs PB
OPAH DE XAINTRIE VAL DORDOGNE	01/09/22	01/09/27	6 518 272 €		7	151	8
OPAH CC VEZERE MONEDIERES MILLESOURCES	01/09/22	01/09/27	3 383 443 €	61	8	71	8
OPAH RU DES COEURS DE VILLE ET DE BOURG D'ARGENTAT SUR DORDOGNE ET DE SAINT PRIVAT	01/09/22	01/09/27	1 175 727 €	10	4	12	9
OPAH HAUTE CORREZE COMMUNAUTE	01/09/24	01/09/27	7 379 322 €	150	3	135	12
OPAH RU DU CENTRE VILLE D'USSEL ET DES CENTRES BOURGS DE BORT LES ORGUES LA COURTINE MEYMAC ET NEUVIC	01/09/24	30/08/29	3 991 650 €	39	6	41	53
OPAH MIDI CORREZIEN	01/09/24	31/08/27	3 602 249 €	40	10	50	40
PACTE TERRITORIAL TERRITOIRE OUEST CORREZE PIG	01/01/25	31/12/27	2 297 400 €	540	51	330	39

Le programme à venir :

Il s'agit de la mise en place du volet 3 du pacte territorial de Haute Moyenne et Midi Corrèze, la convention devrait être signée avant le 01/09/2026.

Titre II – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets en 2026

Les règles générales :

Les règles de priorité énoncées ci-dessous doivent permettre de mobiliser au mieux les crédits de l'Anah sur les orientations de l'agence. Elles tiennent compte des préconisations de la circulaire C2026-01 de l'Anah ainsi que de la programmation régionale 2026 des aides du parc privé en région Nouvelle-Aquitaine.

Une attention particulière sera portée au respect des objectifs pris conventionnellement dans les dispositifs opérationnels (opération programmée d'amélioration de l'habitat, PIG PACTE...).

Dans le cas où les crédits de la délégation ne seraient pas suffisants pour répondre à l'ensemble des dossiers déposés, la priorité sera donnée aux projets situés dans une opération programmée de l'habitat (sans dépassement des objectifs).

Les critères de priorité sont précisés dans les paragraphes 2.1 et 2.2.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général et des dispositions inscrites dans le programme d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Anah, une subvention de l'agence n'est jamais de droit. La décision est prise par le délégué local dans le département avec ou sans l'avis de la CLAH en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet et des orientations générales fixées par le conseil d'administration, des crédits disponibles et des critères d'éligibilité adoptés dans le programme d'actions. Dès lors, des refus motivés peuvent être notifiés sur ces bases ou un taux d'aide minoré peut être appliqué.

Priorités d'interventions en 2026 :

- Prioriser l'agrément du stock de dossiers déposés en 2025 complets et de qualité ;
- Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Centre-bourgs, Petites Villes de Demain, Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Rénovation énergétique, Lutte contre la vacance des logements) ;
- Prioriser les projets accompagnés dans le cadre d'OPAH/PIG ou de volets 3 de pactes territoriaux ;
- Prioriser les dossiers ne présentant pas de suspicion manifeste de fraude ou des manquements manifestes. Ce type de priorisation ne peut conduire à privilégier explicitement certains acteurs agréés MAR'.

Conforter l'offre de services pour répondre aux besoins des ménages :

Rendez-vous obligatoire avec un conseiller France Rénov :

Le service public France Rénov' constitue un point de passage obligatoire du parcours des ménages pour garantir la qualité des dossiers déposés.

Il vise à garantir une information neutre, gratuite et de qualité, à sécuriser les projets de rénovation et à instaurer une relation de confiance durable avec les usagers.

Pour les dossiers déposés à compter de la réouverture de la plateforme (23/02/2026) :

Pour tous projets de rénovation d'ampleur, un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' est désormais obligatoire, avant le dépôt de la demande d'aide MaPrimeRénov'.

Les Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) incarnent le premier niveau d'accueil du service public et jouent un rôle central de tiers de confiance. En 2026, le recours à un ECFR devient une étape incontournable du parcours des ménages.

Mission réalisée par l'ECFR

Le conseil personnalisé c'est :

- la présentation du projet de travaux par le ménage et des conseils ;
- la vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées, une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables ;
- l'orientation vers les MAR et les professionnels agréés du territoire ;
- la sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.

Le conseil personnalisé n'est pas :

- une appréciation de la complétude du dossier, ni une pré-instruction du dossier ;
- une validation du projet ou une évaluation de la qualité de l'accompagnement du MAR.

Le rendez-vous donnera lieu à la délivrance d'une attestation de conseil personnalisé qui sera remise systématiquement à l'issue de celui-ci.

Le ménage reste maître d'ouvrage de son projet et il est responsable du projet qu'il réalise : le conseiller conseillera, le ménage décidera.

Périmètre d'application :

L'obligation d'un rendez-vous personnalisé en ECFR porte sur le périmètre de l'aide «MaPrimeRénov' Parcours accompagné» sur le territoire de la Corrèze.

2.1. Champs d'intervention concernant les propriétaires bailleurs

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent sur l'ensemble du territoire corrézien dans la limite des crédits disponibles.

La mobilisation du parc privé à des fins sociales doit être fléchée prioritairement sur les territoires couverts par des programmes d'initiative nationale : action cœur de ville, petites villes de demain, communes SRU, communes Villages, autres programmes nationaux.

Si une tension est observée au niveau des crédits et/ou des dossiers, la priorité sera donnée selon les dispositions indiquées ci-dessous :

Priorités

Sont prioritaires les dossiers déposés pour des logements situés dans un périmètre couvert par un dispositif opérationnel de type OPAH RU, OPAH ou PIG PACTE ou un programme au titre d'un dispositif national (ACV, PVD, villages d'avenir,...) ou sur une commune concernée par la loi solidarité et renouvellement (SRU) pour des logements situés en priorité dans un centre-ville ou bourg

- pour réhabiliter un logement indigne, très dégradé ou dégradé ;
- pour améliorer la performance énergétique des logements ;

- pour traiter, dans un logement occupé, les travaux liés à la sécurité et la salubrité de l'habitat.

Les dossiers concernant des logements occupés seront traités en priorité.

Un dossier non prioritaire n'est pas forcément inéligible mais son délai de traitement peut être rallongé.

Un examen particulier sera porté sur les projets ci-dessous au regard des règles spécifiques relatives à l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique :

- les extensions de logements dans les combles ;
- les transformations d'usages ;
- la division d'un grand logement en plusieurs appartements.

Compte tenu du parc vacant existant, les projets comportant la création de logement dans les combles et les sous-sols ne sont pas prioritaires.

La prime vacance sera priorisée aux secteurs OPAH/PIG avec animateur choisi par collectivité et pour un projet localisé en secteur prioritaire.

D'un montant de 5 000 € par logement, elle est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans, suite à des travaux subventionnés par les aides à la pierre. Les logements éligibles sont ceux situés en zone rurale (communes des classes 5, 6 et 7 de la grille de densité de l'INSEE à 7 niveaux) et dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat.

2.2. Champs d'intervention concernant les propriétaires occupants

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent sur l'ensemble du territoire corrézien dans la limite des crédits disponibles.

Si une tension est observée au niveau de la dotation disponible, une priorisation sera effectuée selon les principes suivants priorité sera donnée aux secteurs programmés, les dossiers en secteur diffus seront financés selon la disponibilité des crédits.

Sont prioritaires :

- les demandes d'aide Ma Prime Logement Décent déposées pour des logements occupés par des propriétaires très modestes ou modestes ou pour un logement situé en centre bourg ou centre-ville sur des communes structurantes du territoire ;
- les demandes d'aide Ma Prime Rénov parcours accompagnés déposées pour des logements occupés par des propriétaires très modestes ou modestes ;
- les demandes d'aide Ma Prime Adapt' déposées par des propriétaires très modestes ou modestes.

Priorité aux secteurs programmés pour respecter les engagements contractuels pour les dossiers déposés.

Les autres dossiers sont non prioritaires mais restent éligibles. Ils feront l'objet d'un examen à la dernière session d'engagement de l'année.

Pour ces dossiers, la priorité est donnée aux logements occupés.

Un dossier non prioritaire n'est pas forcément inéligible mais son délai de traitement peut être rallongé.

Sont non prioritaires :

- les demandes de subventions autres travaux.

Un examen particulier sera porté sur les projets ci-dessous au regard des règles spécifiques relatives à l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique :

- Les transformations d'usage ;
- Les agrandissements de logements dans les combles ou sous sols ne sont pas prises en compte, sauf si elles sont justifiées par un besoin lié à la composition familiale du ménage, dans ce cas seuls les travaux liés à l'énergie seront pris en compte ;
- Les travaux liés à la redistribution du logement pour convenance personnelle ;
- La création d'une unité de vie en rez-de-chaussée.

Règles spécifiques relatives à l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique : pour les dossiers MPA, seuls les travaux liés à la perte d'autonomie seront aidés.

Le remplacement d'une baignoire / douche existante doit privilégier la douche à l'italienne ou tout autre dispositif équivalent (projet autonomie ou handicap).

Les montants forfaitaires s'appliquent sur la **fourniture et la pose** :

- Les parois et portes de douche ne doivent pas être privilégiées par rapport à la solution rideaux de douche. Si elles sont envisagées, elles seront retenues pour un montant plafonné à 300 €.
- Les sèche serviettes ou radiateurs ne sont pas retenus ni les fenêtres.
- Le lavabo accessible pour personnes à mobilité réduite (PMR) doit être priorisé. Il est rappelé que les travaux d'embellissement ne sont pas recevables ; l'installation d'un meuble vasque ne sera pas prioritaire.
- Les toilettes adaptées sont plafonnées à 500 €.
- Les cabines de douches ne doivent pas être privilégiées, elles seront retenues pour un montant plafonné à 2 000 €.
- Les receveurs extra-plats de hauteur maximum de 4 cm et d'une surface supérieure à 0,80 m² sont retenus pour un montant plafonné à 900 €.
- L'installation de volets roulants électriques est retenue lorsque ces travaux relèvent d'un projet lié à une perte d'autonomie ou à un handicap. Par ailleurs, seuls les volets roulants installés dans les pièces constituant l'unité de vie des occupants concernés par la nécessité des travaux d'adaptation, seront pris en compte.
- La faïence prise en compte est limitée à la surface de la baignoire supprimée et au futur espace douche.
- Les travaux de peinture pris en compte sont ceux induits directement par les travaux d'adaptation.

Règles locales pour les dossiers MPR PA, (PO et PB) habiter mieux (PB) relatives à l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique :

- Les travaux énergie dans les locaux non chauffés ne sont pas retenus en dehors de ceux liés à la partie habitable chauffée.
- Les volets battants ne sont pas éligibles à une aide, les volets roulants peuvent être subventionnés avec les fenêtres si l'étude énergie intègre ce poste et que le devis comporte les caractéristiques thermiques des volets.
- les volets seuls ne sont pas retenus.
- L'installation des pompes à chaleur air-air peut être subventionnée en dispositif Maprim'rénov' Parcours accompagné si ces travaux sont justifiés dans le dossier de demande de subvention.
- Les travaux de toiture sont subventionnés uniquement dans les dossiers relevant de la grande dégradation ou de l'insalubrité.
- Pour les dossiers énergie comprenant des travaux d'agrandissement dans le volume bâti lorsque cet agrandissement est lié à la composition familiale, les travaux subventionnés dans le cadre du projet seront exclusivement ceux relatifs à la performance énergétique (fourniture et pose de l'isolant, radiateurs,...). Les devis doivent différencier la fourniture et la pose de l'isolant, de la fourniture et la pose des structures de support des protections, à défaut, l'isolant n'est pas subventionné.

Quelques définitions :

Un agrandissement se définit comme une augmentation de la surface habitable dans un volume existant, clos, couvert, par exemple : comble aménageable.

Les travaux induits :

- travaux directement liés aux travaux prioritaires ;
- travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires ;
- travaux permettant d'assurer la pérennité des supports.

Prise en compte des travaux induits :

- partiels et peu coûteux par rapport à l'ensemble des travaux dans la limite maximale de 10 % du coût des travaux principaux subventionnables ;
- l'appréciation et la prise en compte des devis seront étudiées au cas par cas.

Travaux somptuaires ou manifestement surévalués : la délégation locale pourra exiger un devis contradictoire, limiter l'assiette prise en compte voire rejeter le dossier si le demandeur ne veut pas modifier le projet.

La dégradation :

La grille de dégradation n'est utilisable que sur des locaux affectés à l'habitation avant travaux.

La grille ne peut pas rendre éligible aux aides de l'Anah (MPLD, MPA, MPR PA) des travaux qui s'apparentent à de la construction neuve.

Les travaux de rénovation d'un immeuble sont tous les travaux qui portent sur un immeuble bâti existant. Ils n'incluent pas les travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction, qui rendent à l'état neuf :

- soit la majorité des fondations ;
- soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;

- soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;
- soit l'ensemble des éléments de second œuvre suivants, dans une proportion au moins égale à deux tiers pour chacun des éléments mentionnés :
 - a) les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
 - b) les huisseries extérieures ;
 - c) les cloisons intérieures ;
 - d) les installations sanitaires et de plomberie ;
 - e) les installations électriques ;
 - f) le système de chauffage.

Communes prioritaires pour un projet déposé par un bailleur

Les dossiers déposés sur des communes qui ne sont pas présentes sur cette liste ne sont pas prioritaires.

Allassac	Lapleau	Saint-Pantaléon-de-Larche
Argentat-sur-Dordogne	Larche	Saint-Privat
Arnac-Pompadour	Le Lonzac	Saint-Rémy
Auriac	Liginac	Saint-Salvador
Ayen	Lubersac	Saint-Setiers
Beaulieu-sur-Dordogne	Malemort	Saint-Viance
Bellechassagne	Marcillac-la-Croisille	Saint-Ybard
Beynat	Masseret	Sainte-Fortunade
Bort-les-Orgues	Merlines	salon la tour
Brive-la-Gaillarde	Meymac	Sarroux - Saint Julien
Bugeat	Meysac	Seilhac
Chamberet	Millevaches	Servières-le-Château
Chamboulive	Monceaux-sur-Dordogne	Sornac
Chameyrat	Montaignac-Saint-Hippolyte	Soudaine Lavidaniaire
Chanteix	Naves	Soursac
Chavanac	Neuvic	Tarnac
Cornil	Objat	Toy-Viam
Corrèze	Orliac-de-Bar	Treignac
Cosnac	Perpezac-le-Noir	Treignac
Cublac	Peyrelevade	Tulle
Donzenac	Pierrefitte	Turenne
Égletons	Rilhac-Xaintrie	Ussac
Eygurande	Rosiers-d'Égletons	Ussel
Gimel-les-Cascades	Saint-Clément	Uzerche
Goullès	Saint-Cyr-la-Roche	Varetz
Hautefage	Saint-Germain-Lavolps	Vigeois
Juillac	Saint-Germain-les-Vergnes	
Lagraulière	Saint-Hilaire-Peyroux	
Laguenne	Saint-Merd-les-Oussines	

Titre III - Plan de contrôle tri-annuel 2026-2029

Texte de référence : Instruction sur les contrôles du 6 février 2017

Le présent plan de contrôle a été élaboré conformément à l'instruction du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah. Il vise à définir sur le département de la Corrèze une politique de contrôle pluriannuelle.

Ce plan de contrôle vise à évaluer, prévenir et/ou limiter les risques de mauvaise utilisation des fonds, de détérioration d'image et de décision erronée. Il comprend 2 volets :

- les **contrôles internes**, qui concernent les procédures tout au long de l'instruction des dossiers de demandes d'aides. Le responsable ou son adjoint vérifie la teneur des dossiers, la régularité et la qualité de l'instruction. Un contrôle hiérarchique de supervision est également réalisé par le chef de service ("n+2").
- les **contrôles externes**, qui concernent les contrôles sur place et des expertises complémentaires sur les pièces fournies. Ceux-ci visent à s'assurer de l'existence et de l'état du logement, de la réalité des travaux, de leur conformité au projet subventionné et aux factures présentées. Il s'effectue en général avant paiement.

Dans le cadre de ce plan de contrôle, une attention particulière est portée aux dossiers sensibles qui feront l'objet d'un contrôle sur place et sur pièces. Ils concernent :

- les dossiers déposés par des MAR extérieur au département ;
- les projets qui portent sur un montant de travaux supérieur ou égal à 80 000 € ;
- les projets déposés par les SCI, les artisans, les entreprises ;
- les dossiers relevant de l'insalubrité ou de la grande dégradation ;
- ainsi que tous dossiers qui, au coup par coup, sont jugés par la délégation locale comme délicats indépendamment des critères précédemment définis.

Les mesures particulières d'instruction et de contrôles de ces dossiers :

Pour juger de la recevabilité et de la faisabilité de ces opérations qui répondent aux critères dits sensibles, des pièces complémentaires pourront être demandées lors de l'instruction : attestation de la banque ou autres organismes de prêt social donnant son accord de principe pour l'octroi d'un prêt.

1. Les contrôles internes

1.1. Les contrôles de premier niveau

Un contrôle de premier niveau sera effectué par le responsable de l'unité ou par le responsable du pôle logement privé, sur un échantillon de dossier différents.

Contrôle de 1^{er} niveau	objectif
PO. Propriétaires occupants	20 %
PB. Propriétaires bailleurs	40 %
CST. Conventonnement sans travaux	10 %

1.2. Les contrôles hiérarchiques

Il s'agit de contrôler un nombre de dossiers à n'importe quel stade de l'instruction. Ces contrôles seront menés par le chef du service habitat de la DDT en présence de la cheffe de l'unité habitat et du responsable du pôle logements privés.

Ces contrôles pourront porter sur une thématique d'instruction particulière et sur un échantillon représentatif des dossiers instruits à la délégation. De plus, cet échantillon devra concerner l'ensemble des instructeurs.

Ces contrôles sur dossiers seront effectués en suivant la trame que constitue la check-list établie par l'Anah (annexe a l'instruction du 6 février 2017).

Nombre de dossiers devant être contrôlés par le chef de service (dossiers sensibles inclus - avec trace écrite datée et signée dans le dossier papier, saisie dans le logiciel d'instruction OPAL et rapport) :

	objectif
Contrôle hiérarchique	5 dossiers (PO et PB)

2. Les contrôles externes : visites et contrôles sur place

La justification du service fait est vérifiée à partir des factures produites à l'appui de la demande de paiement. Le contrôle de la réalité des travaux sera réalisé systématiquement sur les dossiers sensibles et ponctuellement sur les dossiers liés aux autres priorités d'intervention de l'agence (énergie, perte d'autonomie,...).

Les vérifications sur place concernant des locaux objet d'une demande de subvention et/ou de conventionnement peuvent viser un ou plusieurs objectifs différents parmi les quatre cas suivants :

- en cas de travaux, compréhension, éventuellement discussion, du projet et de son adéquation avec les objectifs et priorités de l'agence et le cas échéant du programme local (OPAH...);
- contrôle sur place de la véracité des éléments du dossier : existence, nature, exécution des travaux, dimension du local, niveau de dégradation permettant de prétendre à un régime d'aide majorée ;
- avant paiement d'une subvention (acompte ou solde) : vérification de la réalisation des travaux et conformité des factures au projet ;
- vérification de l'absence de défaut manifeste de décence (pièce aveugle, absence d'un garde corps, fils électriques dénudés accessibles, pas de point de chauffage...) ou de sa correction par les travaux prévus.

Ces vérifications constituent un contrôle pour l'Anah moyennant la rédaction d'un rapport de visite écrit, date et signe par l'agent vérificateur, concluant à un résultat favorable ou défavorable et conservé dans le dossier papier, accompagné d'une saisie dans le dossier informatique (OPAL ou CRONOS). Ce rapport peut être très succinct si le résultat est favorable.

Ce rapport sera conforme au modèle-type de fiche de contrôle avant paiement figurant en annexe 4 de l'instruction sur les contrôles du 6 février 2017. En revanche, si les constatations faites sont susceptibles de conduire à une décision défavorable (rejet de la demande, retrait de la subvention, refus de validation ou résiliation de la convention), ce rapport devra être parfaitement explicite sur les constatations qui mènent à un résultat défavorable, et assorti autant que possible de photographies. Le cas échéant, il respectera le formalisme exigé par l'article 17-B du RGA.

2.1. Dossiers propriétaires bailleurs

Tous les dossiers portant sur un montant de travaux de 80 000 € HT ou plus devront faire l'objet d'au moins un contrôle sur place avant le solde du dossier.

Ils se feront à l'engagement :

- en cas de doute ou en cas d'incompréhension concernant le projet ou les travaux réalisés ;
- pour les dossiers de propriétaires entrepreneurs.

Cette visite sera effectuée avec l'opérateur en charge du dossier.

Tout contrôle sur place fait l'objet d'un rapport de contrôle écrit avec photographies et les renseignements recueillis sont enregistrés dans l'onglet contrôles de l'application Opal.

2.2 Dossiers propriétaires occupants :

Les contrôles seront systématiques pour tous les soldes des dossiers en insalubrité avérée ou en dégradation importante avérée.

Ils se feront à l'engagement :

- en cas de doute ou en cas d'incompréhension concernant le projet ou les travaux réalisés ;
- pour les dossiers de propriétaires entrepreneurs.

Tout contrôle sur place fait l'objet d'un rapport de contrôle écrit avec photographies et les renseignements recueillis sont enregistrés dans l'onglet contrôles de l'application Opal.

2.3 Conventonnement sans travaux

Le contrôle sur place avant validation d'une convention sans travaux, effectué par la délégation locale de l'Anah, vise à s'assurer que le logement est conforme aux déclarations et qu'il n'y a pas un défaut manifeste de décence.

Ce type de contrôle est privilégié par rapport au contrôle a posteriori. Il s'exerce dans les mêmes conditions que le contrôle sur place ci-dessus :

- initiative du responsable de pôle ;
- prise de rendez-vous avec le propriétaire ;
- saisie dans Opal ;
- trace écrite, signée, datée, conservée dans le dossier papier et concluant à un contrôle favorable ou défavorable.

Contrôle sur place avant paiement d'une subvention ou validation d'une convention sans travaux	objectif	Nombre de dossiers minimum
PO. Propriétaires occupants	10 %	30 dossiers occupants par an
PB. Propriétaires bailleurs	40 %	5 dossiers bailleurs par an au moment du paiement
CST. Conventonnement sans travaux	5 %	5 dossiers

2.4 Modalités de répartition des dossiers pour l'instruction :

La délégation locale de la Corrèze est une entité qui comporte à ce jour 3 instructeurs et une responsable de pôle.

La délégation respecte les principes organisationnels visant à sécuriser l'instruction, à savoir :

- le principe de séparation entre engagement et paiement ;
- le principe de répartition des dossiers à instruire par la responsable du pôle.

	analyse du risque	hiérarchisation des risques (faible moyen fort)	mesures correctives ou palliatives
Délégation Anah	Corruption, favoritisme, prise illégale d'intérêts et détournement de fonds publics,...	<i>faible</i>	Information régulière auprès des agents de leurs obligations de neutralité, de réserve, de secret professionnel, de discrétion professionnelle et de déontologie.
Statut demandeur	Dossiers PO et PB : SCI ou indivision (lorsque le logement est occupé par un seul indivisaire) ou artisan qui réalise lui-même ses travaux	<i>moyen</i>	À contrôler les dossiers déposés par des SCI et par des artisans = visite avant paiement. Pour les artisans = vigilance sur le montant du devis, sur l'existence de l'activité, vérification obligatoire sur societe.com, infogreffe. Demander les documents réglementaires : statut de la SCI, extrait Kbis, attestation de propriété, accord des indivisaires,...
Projet	Dossiers PO et PB : montant de travaux important et/ou montant de subvention important	<i>moyen</i>	Contrôler sur place les dossiers de plus de 80 000 € de travaux avant paiement.
Opérateur / Mandataire dépôt dossier en ligne	Connaissance incomplète des évolutions réglementaires de l'Anah	<i>moyen</i>	Réalisation de visites sur place sur les dossiers. Mise en place de réunions d'information ou de formation notamment sur les aspects réglementaires de l'Anah et les pièces d'un dossier PO ou PB.
Entreprise / artisan	Dossiers PO ou PB manquant sur certains devis des mentions obligatoires adresse de chantier, assurance, RGE,...	<i>moyen</i>	Pour les entreprises ou artisans non connus, vérifier sur société.com ou infogreffe. Mentionner ce point lors des rencontres avec les organisations professionnelles. Faire un courrier au propriétaire et copie à l'opérateur pour signaler ces obligations.
Entreprise	Démarchage abusif	<i>Fort</i>	Alerter l'Anah et le service de la répression des fraudes de ces situations.