

## *DELEGATION DES PYRENEES-ORIENTALES*



Programme d'actions départemental 2007 - 2009

Actualisation pour 2008



Le programme d'action départemental 2007 - 2009 de la délégation locale des Pyrénées-Orientales a été adopté l'année dernière lors de la CAH du 21 mars 2007.

Une actualisation pour 2008 est nécessaire en particulier pour tenir compte

- des orientations budgétaires de l'année, PCS et priorités qui en découlent,
- du nouveau dispositif relatif aux loyers maîtrisés,
- des dispositions relatives aux chauffages électriques
- des futures OPAH

## 1 Orientations budgétaires 2008

### 1.1 Territoire non délégué

#### Les crédits

Le CRH du 5 février 2008 a validé la répartition de l'enveloppe budgétaire proposé par le délégué régional. Pour notre délégation cette enveloppe est de 1 300 000€. L'application du gel budgétaire conduit à une ouverture effective d'autorisation d'engagement de 1 219 000 € .

En fonction des programmes signés avec les collectivités locales, cette enveloppe est répartie ainsi :

OPAH	Prades	282 000 €
	Elne	263 200 €
	Millas	150 000 €
	Fenouillèdes	141 000 €
Diffus		382 800 €

Dans la mesure où le gel serait levé avant la fin de la gestion, la somme correspondante 81 000 € serait réaffectée en fonction des plafonds conventionnés par secteur sauf pour Millas où cette somme constitue déjà le maximum conventionné pour l'année supplémentaire d'OPAH accordée.

Les objectifs qui en découlent ont été fixés à :

LC 35

LCTS 15

LI 65

Logements en sortie de vacance : 40

Lutte contre l'habitat indigne : 4 PB et 10 PO

### Les priorités

Avec la suppression du programme 2007 de maintien à domicile des personnes âgées, la dotation budgétaire 2008 ne permet pas le financement des dossiers déposés par les PO à revenus standards.

En conséquence, et pour ce qui concerne le secteur diffus, seuls les dossiers TSO et Handicapés seraient finançables dans la mesure où des disponibilités budgétaires seraient encore présentes.

Or, après la première commission du 25 février 2008, le secteur diffus est déjà déficitaire si l'on tient compte d'une réservation pour une opération PB au titre des baux à réhabilitation à destination des locataires loi DALO.

Il apparaît donc qu'aucun dossier ne pourra être engagé sur ce secteur et ce quel que soit le statut du demandeur : PB, PO TSO ou Handicapé.

La délégation procédera à une mise en attente de ces dossiers et proposera leur rejet après le délai réglementaire des 4 mois.

Toutes les autres dispositions sur les priorités adoptées en 2007 et non contraires aux présentes dispositions demeurent valables.

### 1 - 2 Territoire délégué

L'enveloppe annuelle déléguée à Perpignan Méditerranée dans le cadre de la délégation de compétence s'élève à :

2 500 000 € soit après application du gel à 2 342 000 €

Cette dotation pourra être complétée par une AE de 1 500 000 € au titre du plan de sauvegarde Baléares / Rois de Majorque. A noter qu'elle ne sera déléguée que dans la mesure où le dossier correspondant aura été déposé à la délégation et une première analyse de recevabilité faite.

La communauté d'agglomération doit également procéder à la mise à jour de son programme d'action territorial.

Ce document ainsi que les orientations pour 2009 sur la poursuite ou non de la délégation de compétence doivent être soumis au conseil communautaire du 26 juin 2008.

## 2 Le nouveau dispositif « loyers maîtrisés »

Après analyses des informations tirées de « CLAMEUR », la délégation a proposé à la CAH, mais également à la CLAH pour une homogénéité départementale, d'actualiser les grilles des loyers dans les conditions édictées par la circulaire 2007 - 04 du 31 décembre 2007.

Après avoir apporté quelques ajustements en particulier sur les nombres et limites des zonages, les deux commissions ont adopté les nouvelles dispositions.

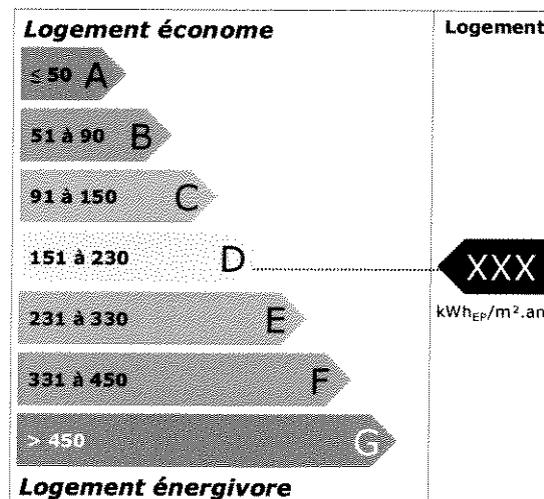
La décision du délégué et l'ensemble des pièces nécessaires à leur mise en application figurent à l'annexe 1 du présent document.

## 3 Contrôle des dispositions relatives aux chauffages électriques.

Pour ce qui concerne les dispositifs de chauffage électrique, les dossiers de financements sont jusqu'à ce jour étayés par la présentation du label PROMOTELEC ou à minima par un Bilan de Rénovation Electrique (BRE). Dans les deux cas des difficultés d'application subsistent.

Compte tenu de l'obligation de présenter un Diagnostic de Performances Energétique lors de la location, la CAH a entériné le principe de substituer ce DPE à tous les documents précédemment demandés.

Consommations énergétiques  
(en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement



La classification à obtenir sera à minima la classe « C »

Cette mesure s'appliquera aux dossiers déposés à compter du 01 juillet 2008

Une étude complémentaire sera menée afin d'étendre cette mesure à tous les modes de chauffage. Elle sera présentée à une prochaine CAH

#### 4 Les OPAH

##### Les OPAH en cours

sur les centres anciens avec traitement d'insalubrité

Prades (2<sup>ème</sup> année)

Elné (2<sup>ème</sup> année)

Millas (4<sup>ème</sup> et dernière année)

En revitalisation rurale

Agly Fenouillèdes (1<sup>ère</sup> année)

##### Les études en cours

Rivesaltes pour mise en œuvre en 2009 sur le centre ancien avec traitement d'insalubrité

##### Les premiers contacts

Céret également sur le centre ancien.

Une cartographie est jointe en annexe II

o

o o

**Ces dispositions ont été validées par la CAH du 6 juin 2008.**

En conséquence le délégué local de l'ANAH est autorisé à signer ce document et procéder à sa publication, ainsi que son annexe, au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Orientales.

Il sera également notifié à Madame la directrice générale de l'ANAH et au délégué régional Languedoc Roussillon.

Le délégué local  
De l'ANAH



Jack Arthaud

## ANNEXES

- 1 : Loyers Maîtrisés
- 2 : Cartographie des OPAH

**Délégation 66**

**Décision N° 66-2008-01 du 06 juin 2008  
relative à la mise en place des grilles de loyers maîtrisés au 01 juillet 2008**

Vu les articles L 321-4 et L 321-8 du Code de la Construction et de l' Habitation

Vu l'article 31 du Code Général des Impôts

Vu l'Instruction fiscale n°13 du 7 février 2008

Vu la circulaire UHC/DH2 N° 200 du 24 décembre 2007

Vu l'instruction Anah 2007-04 du 31 décembre 2007

La commission d'amélioration de l'habitat (CAH) du département des Pyrénées-Orientales réunie le 06 juin 2008 en sa forme ordinaire a adopté, après l'étude menée en conformité avec l'instruction 2007-4, la délibération suivante.

**1 : Définition des zones et des catégories**

L'étude locale des niveaux de loyers qui a été menée, basée sur les données de « CLAMEUR » a permis de définir une subdivision du marché local par zones.

Ces zones locales sont ainsi définies :

Zone B1 les communes incluses dans la zone B du Zonage de Robien

Zone C1 et Zone C2 sous ensembles de communes de la zone C du zonage de Robien telles que définies dans le tableau annexé à la présente décision.

Par ailleurs, une classification des logements en catégories est ainsi définie à l'identique sur l'ensemble des zones :

catégorie 1= Logements dont la surface utile fiscale est inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>

catégorie 2= Logements dont la surface utile fiscale est comprise entre 31 et 55 m<sup>2</sup>

catégorie 3= Logements dont la surface utile fiscale est comprise entre 56 et 75 m<sup>2</sup>

catégorie 4= Logements dont la surface utile fiscale est supérieure ou égale à 76 m<sup>2</sup>

## 2 : Loyers de marché

L'étude a permis de fixer pour les zones définies à l'article précédent les **loyers de marché pour chaque zone** et pour chaque catégorie de logement dans chaque zone.

Ces loyers de marché **en € au m<sup>2</sup>** sont présentés dans le tableau ci dessous :

	B1	C1	C2
moins de 30	13,80	13,00	12,00
31 à 55	10,30	10,00	9,70
56 à 75	9,00	8,40	7,70
76 et plus	8,30	7,70	7,00

(\*) Source CLAMEUR

## 3 : Loyers plafonds

En application de la décision du conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2007 et de l'Instruction 2007-4 du 31 décembre 2007, la CAH a déduit des loyers de marché présentés à l'article précédent les loyers plafonds qui seront applicables à compter du 01 juillet 2008

Tous les dossiers déposés à compter de cette date se verront appliquer ce loyer.

Cette décision est applicable jusqu'à ce que la CAH adopte une autre décision ou qu'un texte pris dans les mêmes conditions mette fin à cette mesure.

L'ensemble des loyers applicables est retracé dans les tableaux ci-dessous

Zone B1					
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Social	Très social
moins de 30	10,98	7,49	10,98	7,49	6,39
31 à 55	9,27	6,86	8,76	6,83	6,05
56 à 75	8,10	6,23	7,65	6,17	5,71
76 et plus	7,47	5,60	7,06	5,51	5,36

Zone C1					
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Social	Très social
moins de 30	7,95	5,84	7,95	5,84	5,29
31 à 55	7,95	5,64	7,95	5,64	5,20
56 à 75	7,56	5,44	7,14	5,44	5,10
76 et plus	6,93	5,24	6,55	5,24	5,00

Zone C2					
en m <sup>2</sup> de SU dite fiscale	Sans Travaux		Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Social	Très social
moins de 30	0	5,33	7,95	5,35	5,10
31 à 55	0	5,30	7,95	5,20	5,00
56 à 75	0	5,10	6,55	5,05	4,87
76 et plus	0	4,90	5,95	4,95	4,76

Les loyers sociaux et très sociaux demeurent fixés dans les conditions ordinaires par la circulaire loyers de la DGUHC.

#### 4 Publication

La présente décision sera insérée à la modification du programme d'action départemental de la délégation pour être publiée au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Orientales.

Elle fera également l'objet d'une notification à Madame la directrice générale de l'ANAH.

Perpignan, le 06 juin 2008  
Le délégué local de l'ANAH



Jack Arthaud

ANNEXE AUX DECISIONS CLAH CAH DU 06 JUIN 2008  
ZONAGE DES LOYERS APPLICABLES AUX COMMUNES DES P-O A COMPTER DU 1 JUILLET 2008

INSEE	NOM	ZONE
66001	L'Albère	C1
66002	Alénya	B1
66003	Amélie les Bains	C1
66004	Les Angles	C1
66005	Angoustrine	C1
66006	Ansignan	C2
66007	Arboussols	C2
66008	Argelès sur Mer	B1
66009	Arles sur Tech	C2
66010	Ayguatèbia	C2
66011	Bages	B1
66012	Baho	B1
66013	Baillestavy	C2
66014	Baixas	C1
66015	Banyuls dels Aspres	C1
66016	Banyuls sur Mer	B1
66017	Le Barcarès	B1
66018	La Bastide	C2
66019	Bélesta	C2
66020	Bolquère	C1
66021	Bompas	B1
66022	Boule d'Amont	C1
66023	Bouleternère	C1
66024	Le Boulou	C1
66025	Bourg Madame	C1
66026	Brouilla	C1
66027	La Cabanasse	C1
66028	Cabestany	B1
66029	Caixas	C1
66030	Calce	C1
66032	Calmeilles	C1
66033	Camélas	C1
66034	Campôme	C2
66035	Campoussy	C2
66036	Canaveilles	C2
66037	Canet en Roussillon	B1
66038	Canohès	B1
66039	Caramany	C2
66040	Casefabre	C1
66041	Cases de Pène	C1
66042	Cassagnes	C2
66043	Casteil	C2
66044	Castelnou	C1
66045	Catllar	C2
66046	Caudiès de Fenouillèdes	C2
66047	Caudiès de Conflent	C2
66048	Cerbère	B1
66049	Céret	C1
66050	Claira	B1
66051	Clara	C2
66052	Codalet	C2
66053	Collioure	B1
66054	Conat	C2
66055	Corbère	C1
66056	Corbère les Cabanes	C1

INSEE	NOM	ZONE
66057	Corneilla de Conflent	C2
66058	Corneilla la Rivière	C1
66059	Corneilla del Vercol	B1
66060	Corsavy	C2
66061	Coustouges	C2
66062	Dorres	C1
66063	Les Cluses	C1
66064	Egat	C1
66065	Elne	B1
66066	Enveitg	C1
66067	Err	C1
66068	Escaro	C2
66069	Espira de l'Agly	C1
66070	Espira de Conflent	C2
66071	Estagel	C2
66072	Estavar	C1
66073	Estoher	C2
66074	Eus	C2
66075	Eyne	C1
66076	Felluns	C2
66077	Fenouillet	C2
66078	Fillois	C2
66079	Finestret	C2
66080	Fontpédrouse	C2
66081	Fontrabieuse	C1
66082	Formiguères	C1
66083	Fosse	C2
66084	Fourques	C1
66085	Fuilla	C2
66086	Glorianes	C2
66088	Ille sur Têt	C1
66089	Joch	C2
66090	Jujols	C2
66091	Lamanère	C2
66092	Lansac	C2
66093	Laroque des Albères	C1
66094	Latour bas Elne	B1
66095	Latour de Carol	C1
66096	Latour de France	C2
66097	Lesquerde	C2
66098	La Llagonne	C1
66100	Llo	C1
66101	Llupia	C1
66102	Mantet	C2
66103	Marquixanes	C2
66104	Los Masos	C2
66105	Matemale	C1
66106	Maureillas las Illas	C1
66107	Maury	C2
66108	Millas	C1
66109	Molitg les Bains	C2
66111	Montalba le Château	C1
66112	Montauriol	C1
66113	Montbolo	C2
66114	Montescot	B1

ANNEXE AUX DECISIONS CLAH CAH DU 06 JUIN 2008  
ZONAGE DES LOYERS APPLICABLES AUX COMMUNES DES P-O A COMPTER DU 1 JUILLET 2008

INSEE	NOM	ZONE
66115	Montesquieu	C1
66116	Montferrer	C2
66117	Mont Louis	C1
66118	Montner	C2
66119	Mosset	C2
66120	Nahuja	C1
66121	Néfiach	C1
66122	Nohèdes	C2
66123	Nyer	C2
66124	Font Romeu	C1
66125	Olette	C2
66126	Oms	C1
66127	Opoul	C2
66128	Oreilla	C2
66129	Ortaffa	C1
66130	Osséja	C1
66132	Palau de Cerdagne	C1
66133	Palau del Vidre	C1
66134	Passa	C1
66136	Perpignan	B1
66137	Le Perthus	C1
66138	Peyrestortes	B1
66139	Pézilla de Conflent	C2
66140	Pézilla la Rivière	B1
66141	Pia	B1
66142	Planès	C2
66143	Planèzes	C2
66144	Pollestres	B1
66145	Ponteilla	C1
66146	Porta	C1
66147	Porté Puymorens	C1
66148	Port Vendres	B1
66149	Prades	C1
66150	Prats de Mollo	C2
66151	Prats de Sournia	C2
66152	Prugnanes	C2
66153	Prunet et Belpuig	C1
66154	Puyvalador	C1
66155	Py	C2
66156	Rabouillet	C2
66157	Railieu	C2
66158	Rasiguères	C2
66159	Réal	C1
66160	Reynès	C1
66161	Ria Sirach	C2
66162	Rigarda	C2
66164	Rivesaltes	B1
66165	Rodès	C1
66166	Sahorre	C2
66167	Saillagouse	C1
66168	St André	C1
66169	St Arnac	C2
66170	Ste Colombe	C1
66171	St Cyprien	B1
66172	St Estève	B1

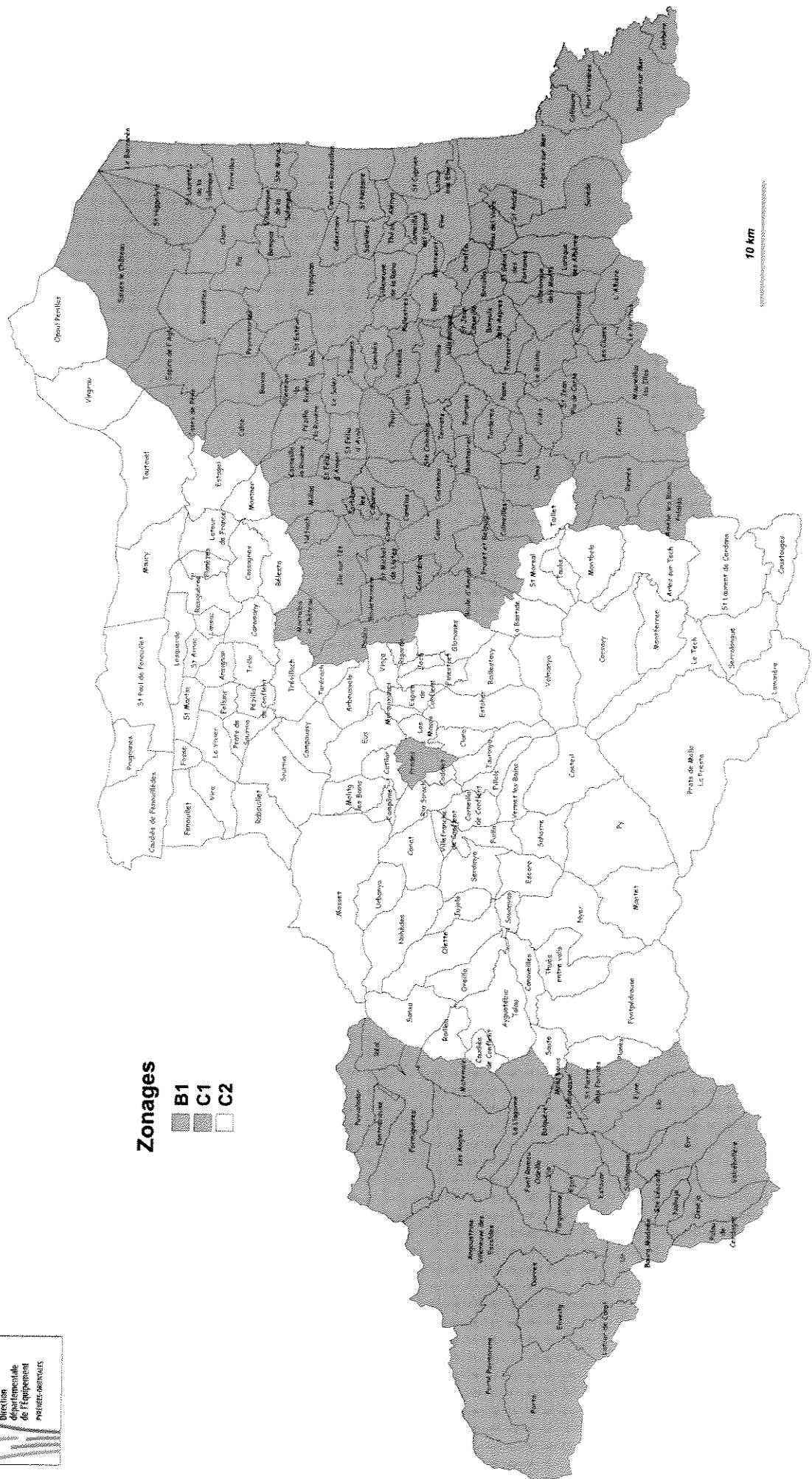
INSEE	NOM	ZONE
66173	St Féliu d'Amont	C1
66174	St Féliu d'Avall	B1
66175	St Génis des Fontaines	C1
66176	St Hippolyte	C1
66177	St Jean Lasseille	C1
66178	St Jean Pla de Corts	C1
66179	St Laurent de Cerdans	C2
66180	St Laurent de la Salanque	B1
66181	Ste Léocadie	C1
66182	Ste Marie	B1
66183	St Marsal	C2
66184	St Martin	C2
66185	St Michel de Llotes	C1
66186	St Nazaire	B1
66187	St Paul de Fenouillet	C2
66188	St Pierre dels Forcats	C1
66189	Saleilles	B1
66190	Salses le Château	C1
66191	Sansa	C2
66192	Sauto	C2
66193	Serdinya	C2
66194	Serralongue	C2
66195	Le Soler	B1
66196	Sorède	C1
66197	Souanyas	C2
66198	Sournia	C2
66199	Taillet	C2
66201	Tarérach	C2
66202	Targasonne	C1
66203	Taulis	C2
66204	Taurinya	C2
66205	Tautavel	C2
66206	Le Tech	C2
66207	Terrats	C1
66208	Théza	B1
66209	Thuès	C2
66210	Thuir	C1
66212	Torreilles	B1
66213	Toulouges	B1
66214	Tresserre	C1
66215	Trévilach	C2
66216	Trilla	C2
66217	Trouillas	C1
66218	Ur	C1
66219	Urbanya	C2
66220	Valcèbollère	C1
66221	Valmanya	C2
66222	Vernet les Bains	C2
66223	Villefranche de Conflent	C2
66224	Villelongue de la Salanque	B1
66225	Villelongue dels Monts	C1
66226	Villemolaque	C1
66227	Villeneuve de la Raho	B1
66228	Villeneuve la Rivière	B1
66230	Vinça	C2

ANNEXE AUX DECISIONS CLAH CAH DU 06 JUIN 2008  
ZONAGE DES LOYERS APPLICABLES AUX COMMUNES DES P-O A COMPTER DU 1 JUILLET 2008

INSEE	NOM	ZONE
66231	Vingrau	C2
66232	Vira	C2
66233	Vivès	C1

INSEE	NOM	ZONE
66234	Le Vivier	C2
66099	Llauro	C1
66211	Tordères	C1

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**
  
**Zonages des loyers conventionnés**
  
**au 01/07/2008**



0191

# DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Janvier 2008

