

TERRITOIRE : Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2026

Délégataire de type 3

Table des matières

Préambule	4
1. Contexte local	4
2. Bilan de l'année 2025	6
2.1. Bilan quantitatif et qualitatif	6
2.1.1. Bilan financier Anah et Habiter Mieux	6
2.1.2. Atteinte des objectifs	6
2.1.3. Bilan qualitatif	7
Activité sur les OPAH RU (Voiron Rénov' et Tullins Rénov') :	7
2.2. Cohérence avec les enjeux poursuivis	8
2.2.1. Les objectifs prioritaires	8
2.2.2. Les interventions hors priorités	8
2.3. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs	8
2.4. Conclusion du bilan de l'année 2025	9
3. Programme d'actions pour 2026	9
3.1. Enjeux, orientation et actions pour l'année 2026	9
3.1.1. Identification des enjeux territoriaux	10
3.1.2. Orientation et actions	11
3.2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets pour 2026	11
3.2.1. Prise en compte des priorités nationales	11
3.2.2. Les objectifs et les moyens	14
3.2.2. Cohérence avec le contenu de la convention de gestion	15
3.2.3. Les critères de priorisation :	16
3.2.4. État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat :	16
3.2.4.1. Opérations signées	16
3.2.3.2. Programmes et études susceptibles de démarrer en 2026 (non signés et à venir)	17
3.2.4. Actions dans le diffus	17
3.2.5. Les partenariats	17
3.2.6. Conditions d'attribution des aides	18
3.2.6.1. Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs	18
3.2.6.2. Aides aux propriétaires occupants	19
a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé Ma Prime Logement Décent :	19
b) Travaux de rénovation énergétique du logement	21
c) Travaux pour l'autonomie de la personne	22
d) Autres situations / autres travaux	22
3.2.6.3. Propriétaires bailleurs	25
a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré :	26
c) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	26
d) Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (MD)	27
e) Travaux pour l'autonomie de la personne	27
f) Travaux pour amélioration des performances énergétiques	28
g) Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence	30
h) Changements d'usage	30

i) conditions particulières et obligatoires pour tous les logements PB subventionnés.....	
3.2.6.4. Aides au syndicat de copropriété :.....	32
3.2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks.....	32
3.2.7.1. Stock global.....	32
3.2.7.2. Cas particulier des fins d'opérations programmées.....	32
3.3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence pour 2026.....	32
3.4. Dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec et sans travaux pour 2025.....	33
3.5. Communication pour l'année 202-.....	33
3.6. Politique des contrôles pour l'année 2026.....	33
3.7. Lutte contre la fraude.....	34
3.8. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 202-.....	35
Fait en deux exemplaires originaux à Voiron le.....	35

Annexes.....	36
---------------------	-----------

Annexe 1 : lexique des sigles et abréviations.....	37
Annexe 2 : Délibérations de l'anah sur les régimes d'aides applicables.....	38
annexe 3 : tableau de synthèse des aides du territoire.....	39
Annexe 4 : Les plafonds de ressource ANAH 2026.....	44
Annexe 5 : Les aides du délégataires en dispositif programmé :.....	45

Préambule

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le programme d'actions, établi par le délégué de l'Agence dans le département, est soumis pour avis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du territoire concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat, de la convention de délégation des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, le programme d'action fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicable aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

Le présent programme d'actions territorial a pour objet de fixer les priorités sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

1. Contexte local

Le Pays Voironnais compte 31 communes et 94 500 habitants.

Le Pays Voironnais porte depuis de longues années une politique en faveur de la rénovation des logements privés avec plusieurs dispositifs opérationnels qui se sont succédés. Il exerce cette politique dans le cadre d'une délégation des aides à la pierre. Cette délégation vient d'être renouvelée pour la période 2026-2031 en lien avec l'approbation du cinquième PLH de la collectivité. A partir de 2026, le Pays Voironnais va exercer une délégation de type 3 sur le parc privé avec la reprise de l'instruction des aides à la rénovation des logements privés.

Dans ce cinquième PLH le Pays Voironnais a renforcé son intervention sur le parc privé pour tenir compte à la fois des enjeux de massification en matière de rénovation énergétique et de maintien à domicile mais également des enjeux d'attractivité des centres anciens et de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Pour alimenter son PLH et définir sa politique en matière d'aide à la rénovation le Pays Voironnais a réalisé une étude pré-opérationnelle en 2023-2024.

L'étude a mis en lumière des besoins de rénovation encore importants sur le territoire :

- **12 000 logements occupés par des ménages de plus de 65 ans.** Le vieillissement de la population qui s'accroît depuis 2010 interroge la capacité des seniors à pouvoir vivre dans des logements inadaptés à leurs besoins et à pouvoir recevoir de l'aide lorsque cela est nécessaire.

- **7 000 passoires énergétiques.** Le croisement des ~~passoires énergétiques~~ avec les niveaux de ressources des ménages laisse apparaître des situations potentielles de précarité énergétique qui touche plus particulièrement les principaux pôles urbains du Sud du territoire et le secteur plus rural du Nord du territoire.
- **190 copropriétés énergivores.** Ces copropriétés se situent essentiellement à Voiron, mais aussi à Rives, Tullins, Voreppe, Moirans, Charavines.
- **1 900 logements vacants depuis plus de 2 ans.**

Pour répondre à ces enjeux le Pays Voironnais a engagé en janvier 2025 un pacte territorial intitulé Pays Voironnais Rénov'.

Ce pacte territorial d'une durée de 5 ans doit ainsi permettre de mettre en œuvre les objectifs du Pays Voironnais définis notamment à travers du PLH et du PCAET.

Il vise le conseil de 8 500 ménages et le financement de 3 085 logements sur 5 ans. L'anah et le Pays Voironnais ont ainsi contractualisé un engagement financier de 21 887 000 € pour l'anah et de 6 287 300 € pour le Pays Voironnais.

Depuis septembre 2025 l'ensemble des opérateurs ont été désignés pour animer cette opération.

En complément du Pacte Territorial, le Pays Voironnais poursuit son engagement auprès des communes de Voiron et de Tullins respectivement lauréates des appels à projets Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Le Pays Voironnais porte ainsi la maîtrise d'ouvrage de deux OPAH RU qui visent à renforcer l'attractivité des deux centres villes, à accompagner les petites copropriétés en difficulté et à lutter contre l'habitat indigne et dégradé.

Pour favoriser la réalisation des projets de copropriétés sur les 3 opérations le Pays Voironnais a signé une convention de partenariat avec Procivis Alpes Dauphiné qui doit permettre de mobiliser des enveloppes pour préfinancer les travaux avant soldes des subventions ainsi que dans certains cas des prêts reste à charge.

2. Bilan de l'année 2025

Le présent programme d'actions de l'année 2026 s'appuie sur une analyse de bilan du programme de l'année 2025 que l'on peut synthétiser ainsi qu'il suit.

2.1. Bilan quantitatif et qualitatif

2.1.1. Bilan financier Anah et Habiter Mieux

La dotation initiale allouée au Pays Voironnais pour l'année 2025 était de 3 386 557€ comprenant la dotation en réserve pour les copropriétés dégradées.

La dotation finale a été portée à 3 003 952€.

2.1.2. Atteinte des objectifs

Type d'intervention	Objectifs	Résultats	%
Propriétaires occupants			
▪ Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	2	1	50 %
▪ Autonomie	63	57	90 %
▪ Rénovation énergétique	48	42	88 %
sous total PO	113	100	88 %
Propriétaires bailleurs	5	2	40 %
sous total PB	5	2	
Aides aux syndicats de copropriété			
dont copropriétés en difficulté	0	0	0 %
dont copropriétés fragiles	0	0	0 %
sous total SDC	33	0	0 %
Total	151	102	68 %

Le début de l'année 2025 a été marquée, au niveau national, par un afflux de nombreux dossiers ainsi qu'une hausse des cas de fraudes ralentissant l'instruction des dossiers dans les DDT. Cela a eu pour effet de créer du stock.

Ainsi pour le Pays Voironnais il restait au 31/12/2025 47 dossiers à instruire. En tenant compte de ce stock le Pays Voironnais a réalisé les objectifs qui lui ont été confiés en début d'année. Cependant à ce jour une part très importante des réalisations sont en diffus et les opérations programmées du Pays Voironnais doivent encore monter en puissance notamment avec le démarrage, depuis septembre 2025, du volet 3 accompagnement du pacte.

2.1.3. Bilan qualitatif

Activité sur l'ensemble du territoire :

L'année 2025 a été fortement consacrée au déploiement du pacte avec le lancement de la communication mais également à l'animation des deux OPAH RU de Voiron et Tullins. Durant cette année le service habitat a également travaillé à l'organisation de la reprise de l'activité instruction jusqu'alors assurée par les service de l'Anah Locale (DDT 38).

Activité sur les OPAH RU (Voiron Rénov' et Tullins Rénov') :

En 2025 le Pays Voironnais, les villes de Voiron et de Tullins et l'opérateur se sont attelés :

- A poursuivre la communication sur ces opérations ;
- A remobiliser les professionnels de l'immobilier via des événements (déjeuner des pros, rencontres Tullins Rénov') et des échanges bilatéraux. La mobilisation des syndicats de copropriété reste, cependant, une difficulté importante.
- A faire avancer les dossiers les plus complexes portés par des propriétaires (propriétaires bailleurs et copropriété dégradées).
- A poursuivre les réflexions et le montage des opérations de résorption de l'habitat indigne impliquant des interventions foncières notamment en s'appuyant sur l'EFPL du Dauphiné qui devrait assurer le portage de certaines opérations (des négociations foncières ont ainsi démarrées auprès des certains propriétaires).
- A mettre en œuvre les mesures de lutte contre l'habitat indigne (permis de louer, signalements, pouvoirs de police des maires...).

Activité sur le Pacte Pays Voironnais Rénov' :

Concernant le dispositif Pays Voironnais Rénov' l'année 2025 a été pleinement consacrée à son déploiement. L'ECFR (Ageden) est intervenu dès janvier 2025 dans le cadre de sa convention avec la collectivité pour informer et orienter les ménages mais également pour réaliser des animations auprès des propriétaires et du réseau de partenaires. A compter de septembre 2025, le Pays Voironnais a désigné l'opérateur Urbanis pour réaliser une partie des missions de dynamique territoriale et l'accompagnement des publics cibles de l'ANAH.

En 2025, le Pays Voironnais a défini avec les deux opérateurs le schéma d'orientation des ménages et l'organisation technique nécessaire à la mise en œuvre de l'opération. Il a également conçu et déployé la communication de l'opération. Plusieurs interventions ont également eu pour objectif de faire connaître le dispositif à l'ensemble de la chaîne d'acteurs (professionnels, communes du territoires, partenaires institutionnels, public...)

Le contexte national (fermeture de la plateforme de dépôt puis modification à la baisse des aides à la rénovation énergétique) a cependant eu un fort impact sur l'activité mettant à mal la confiance avec les propriétaires et rendant plus difficile le déploiement d'une communication crédible.

2.2. Cohérence avec les enjeux poursuivis

2.2.1. Les objectifs prioritaires

Globalement les réalisations sont cohérentes avec les objectifs. La majorité des dossiers ont été réalisé en diffus et les opérations portées par le Pays Voironnais doivent encore monter en charge. Les dossiers les plus complexes prennent du temps à émerger notamment dans l’opération de Voiron où plusieurs projets ont pris du retard.

2.2.2. Les interventions hors priorités

En 2025, aucun logement ne répondant pas aux objectifs prioritaires portés par l'Anah n'a été financé.

2.3. Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2025 arrêtés à la date du 31/12/2025 sont les suivants :

Type d'intervention (Subventions de droit commun allouées aux travaux)		Objectifs de réalisation après validation CRHH mars 2023 (en nb de logement) (1)	Nombre de logements subventionnés (2)	Montant des Subventions Anah engagées (3)	Montant moyen de subvention (4)=(3)/(2)
Propriétaires occupants	-Logement indigne (LHI) et Très Dégradé (TD)	2	1	58 268,00	58 268,00
	-Autonomie	63	57	300 742,00	5 276,18
	-Energie	48	42	2 034 428,00	48 438,76
	sous total	113	100	2 393 438,00	
Propriétaires bailleurs	sous total	5	2	87 706,00	43 853,00
Syndicats Aides aux copropriétés	Copropriétés en difficulté MPR	0	0	0,00	0,00
	Copropriétés fragiles	0	0	0,00	0,00
	sous total	33	0	0,00	0,00
TOTAL		151	102	2 481 144,00	

Subventions de droit commun allouées à l'ingénierie des programmes

	Montant total de subvention engagé
• Pacte Pays Voironnais Renov' • Animation OPAH-RU « Voiron'Renov » • Animation OPAH-RU « Tullins PVD » • Ingénierie copro dégradée	184 947€ 183 356€ 143 856€
Total	512 159€

2.4. Conclusion du bilan de l'année 2025

L'enveloppe de 3 003 952€.€ de crédits anah consommée reste à un niveau historiquement élevé. Il faut également noter que les 47 dossiers en stock représentent une enveloppe pouvant aller jusqu'à 1,4 millions d'euros de l'Anah.

Le stock bien que limité par rapport à certains territoires devra être pris en charge au démarrage de l'instruction 2026.

Les opérations programmées doivent encore monter en puissance avec des opérations complexes (PB, copropriétés dégradées...) qui nécessitent un accompagnement poussé.

3. Programme d'actions pour 2026

3.1. Enjeux, orientation et actions pour l'année 2026

Pour 2026 , les enjeux et priorités nationales sont énoncées par la circulaire de programmation :

- **Conforter l'offre de services pour répondre aux besoins des ménages :** affirmer progressivement France Renov comme **point de passage obligatoire** du parcours des ménages et développer l'animation de l'écosystème local de la rénovation
- **Consolider la mise en œuvre territoriale du service public France Renov' :** appuyer les collectivités dans le pilotage de leur politique locale de l'habitat (intégration des OPAH et PIG dans les pactes, accompagnement renforcé des collectivités s'engageant dans un volet 3 ou prenant une délégation de type DLC3, articulation des pactes avec les dispositifs opérationnels existants), développer l'animation du réseau France Renov aux niveaux régional et départemental, assurer le suivi et le reporting de la mise en œuvre du service public (outils BDD Renov, indicateurs...)
- **Sécuriser les parcours usagers et développer l'animation territoriale autour de la lutte contre la fraude** en développant une animation territoriale.

- **Rénovation énergétique et adaptation des logements** : prioriser le traitement des dossiers en attente d'instruction et renforcer la qualité des nouveaux projets de rénovation des ménages par un accompagnement de proximité, encourager la mobilisation du dispositif Ma Prime Adapt.
- **Plan Initiative Copropriétés** : accompagner la montée en charge du plan qui entre dans sa phase opérationnelle : transformation des copropriétés dégradées, mobilisation de l'expérimentation sur les petites copropriétés (prolongée jusqu'au 31 décembre 2029)
- **Poursuivre la revitalisation des centres anciens et adapter les outils aux territoires ruraux** : accompagner les acteurs dans la prise en main des nouvelles clauses types d'OPAH RU , renforcer la lutte contre l'habitat indigne avec une vigilance sur les dossiers Ma Prime Logement Décent (qualité des dossiers, demandes d'habilitation, dynamique de dépôts).
- **Poursuivre la mobilisation du parc locatif privé** dans le cadre des programmes nationaux (Logement d'Abord, Action Coeur de Ville, Petites Villes de demain et France Ruralités, plan national de lutte contre le logement vacant). Accompagner liés à des projets d'habitat participatif, habitat inclusif et organismes fonciers solidaires.
- **Veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués**, qui repose sur un dialogue de gestion rapproché et de qualité : nécessité de reportings et points de situation réguliers et partagés.

L'année 2026 sera donc marquée par la volonté de consolidation du service public France Renov, de priorisation de gestion du stock 2025 et de projets de qualité. Elle devra nécessairement être une année de rigueur et de suivi fin des crédits délégués pour répondre au mieux aux enjeux de rénovation de l'habitat.

3.1.1. Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux du Pays Voironnais sont les suivants :

- L'accompagnement des communes de Voiron et Tullins dans le cadre des programmes Action Cœur de ville et Petites Villes de Demain.
- La lutte contre l'habitat indigne en particulier dans les centres anciens ;
- L'accompagnement des copropriétés pour concrétiser les projets de rénovation énergétiques.
- La poursuite et l'intensification de la lutte contre la précarité énergétique et de l'amélioration des performances énergétiques dans le cadre du plan national mais également en lien avec les objectifs locaux du PLH et PCAET,
- La poursuite et l'augmentation des réalisations en matière d'adaptation des logements en lien avec la politique nationale et l'engagement de la collectivité sur cette politique.

3.1.2. Orientation et actions

Suite au bilan décrit ci-dessus le délégataire orientera sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

- La lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants
- L'adaptation des logements (maintien à domicile)
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- Renforcer l'attractivité des centres ville de Voiron et Tullins (accélérer les rénovations, lutter contre l'habitat indigne (permis de louer, mesures coercitives), valoriser le patrimoine (campagne de ravalement des façades), lutter contre la vacance.. .)
- La poursuite du déploiement du Pacte territorial .
- La reprise de l'instruction des aides aux parc privé.

3.2. Priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets pour 2026

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenant dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l'Anah prévoit que la décision d'attribution est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

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

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectivement mises à disposition du délégataire.

Les règles énoncées dans le RGA de l'Anah s'appliquent sur l'ensemble du territoire du Pays Voironnais.

3.2.1. Prise en compte des priorités nationales

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte le confortement du service public de la rénovation de l'habitat, les plans nationaux et l'enjeu thermique. Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés par l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2026 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- **Le Service Public de la rénovation de l'habitat France Rénov'**

L'année 2026 doit permettre d'assurer et de poursuivre la réussite de la politique publique de rénovation de l'habitat privé, avec en fil conducteur l'accompagnement de l'écosystème dans l'appropriation des évolutions intervenues depuis le 1^{er} janvier 2024. La territorialisation des périmètres d'intervention des MAR devrait également permettre une meilleure lisibilité et une action plus opérationnelle en lien direct avec les demandeurs.

Enfin, dans le cadre de ce service public de la rénovation de l'habitat, et devant le nombre toujours croissant d'accompagnateurs dont certains peuvent être suspectés de pratiques frauduleuses, la lutte contre la fraude restera plus que jamais une priorité de l'action territoriale.

Pour le Pays Voironnais il s'agira de poursuivre le déploiement de son pacte Pays Voironnais Rénov' et les actions d'allers vers. Dans le cadre de ses nouvelles missions d'instruction le Pays Voironnais appliquera les instructions de l'Anah en matière de lutte contre la fraude.

- **Les aides à la rénovation énergétique - MaPrimeRénov'**

L'enjeu au niveau local pour ces dossiers sera de traiter le stock de dossiers tout en assurant un suivi rapproché de l'instruction des aides du parcours accompagné. Les conditions revues depuis le 30 septembre 2025 permettront le dépôt de dossiers plus modestes et de limiter vraisemblablement les demandes de pièces complémentaires. Il conviendra également de promouvoir les interventions conjointes pour traiter au-delà de l'enjeu énergétique, les questions liées à la perte d'autonomie (MaPrimeAdapt') et à l'habitat dégradé ou indigne (MaPrime Logement Décent).

Enfin lors de l'instruction des dossiers d'aides il conviendra de demeurer vigilants à la qualité et à la détection des tentatives de fraudes. Cette attention concernera les obligations réglementaires de neutralité, d'indépendance et qualité des accompagnements, risques de dérives inflationnistes sur les devis, avec une priorisation des contrôles sur ces dossiers suspects et une remontée des signalements à l'Anah.

En 2026, l'introduction de **l'obligation de passage par un rendez-vous de conseil personnalisé auprès de l'ECFR**, devrait également permettre de s'assurer du parcours de l'usager et de l'effectivité du conseil neutre rendu au ménage.

Le Pays Voironnais dans le cadre de ses différents dispositifs poursuivra la promotion de ma Prime Rénov' et de MPR copropriétés par la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux. Il portera également une attention particulière à la qualité des projets de rénovations énergétique ainsi qu'à l'accompagnement des propriétaires les plus précaires.

- **L'adaptation des logements à la perte d'autonomie**

Il s'agira de conforter la dynamique engagée sur l'aide MaPrimeAdapt', en veillant à traiter prioritairement les dossiers étiquetés « ergothérapeute » et « prioritaires », notamment ceux liés à un retour à domicile de bénéficiaires hospitalisés. Encourager également les dossiers d'adaptation des copropriétés et des propriétaires bailleurs. Le Pays Voironnais mènera des actions d'allers vers ce public et veillera à mobiliser le réseau de prescripteurs (CIAS, services d'aides à domicile, CCAS, Département, professionnels de la santé...)

- **le Plan Initiative copropriétés (PIC), la prévention et le redressement des copropriétés**

Le PIC, lancé en octobre 2018, se décline en 3 axes : les copropriétés en extrême difficulté, les copropriétés à sauvegarder et à redresser et les copropriétés fragiles à accompagner.

Il s'agira toujours en 2026 de :

- poursuivre la mise en œuvre et accompagner la montée en puissance du dispositif qui entre dans sa phase opérationnelle avec des dossiers de travaux qui aboutissent, notamment dans les centres anciens.
- Accompagner la mise en œuvre de MaPrime Renov Copropriétés et de l'expérimentation sur les petites copropriétés de centres anciens, en poursuivant la communication sur ce dispositif nouveau
- Développer les dispositifs d'observation et de prévention : Veille et Observation des copropriétés (VOC) ou dispositifs d'accompagnement et de prévention des copropriétés (POPAC).

Pour le Pays Voironnais il s'agira également de poursuivre l'accompagnement des copropriétés dégradés en OPAH RU.

- **Les interventions sur l'habitat privé en centres anciens**

Avec la mise en place des pactes territoriaux, il s'agit de réaffirmer la place de l'OPAH-RU comme outil de traitement des problématiques les plus complexes de l'habitat indigne et dégradé.

Le Pays Voironnais poursuivra son intervention dans les deux OPAH RU en particulier sur les dossiers complexes (PB, copropriétés dégradés) mais également sur les opérations nécessitant des interventions foncières. Il s'appuiera sur les partenaires (Action logement, EPFL...) et les dispositifs de financement de l'Anah (RHI-THIRORI, DIFF, VIR...)

- ***La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et le recyclage RHI-THIRORI***

Ma Prime Logement Décent est la nouvelle aide à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes pour des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés. Elle bénéficie de plafonds de travaux et de taux de subventions revalorisés. De plus l'atteinte de l'étiquette E devient un critère majeur. Cette nouvelle aide permet un effet levier pour sécuriser les plans de financement jusqu'alors difficilement soutenables pour des ménages en difficulté.

Les montants de subvention sollicités dans le cadre de la RHI ~~THIRORI~~ sont de plus en plus importants et l'enveloppe destinée à ces opérations de recyclage augmente en conséquence.

Le Pays Voironnais poursuivra les études de faisabilité et de calibrage en cours et programmera le lancement des premières opérations.

• ***L'intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs***

Celle-ci vise à favoriser l'accès au logement aux ménages modestes et intermédiaires. Elle s'inscrit dans le Plan Logement d'Abord 2 (2023-2027) les programmes Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain et dans le plan national de lutte contre le logement vacant. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a introduit la performance énergétique parmi les critères de décence du logement selon un calendrier progressif dès janvier 2023. Les logements les plus énergivores seront interdits à la location. Le Pays Voironnais accompagnera les bailleurs dans leurs démarches afin d'anticiper ces interdictions.

Dans cette optique les aides de l'Anah ont été ouvertes aux propriétaires bailleurs sous condition de ressources pour des travaux de rénovation énergétique.

Sur la fiscalité, le dispositif Locavantages est prolongé pour 3 ans jusqu'au 31 décembre 2027. Les objectifs seront en 2026 de prioriser le financement de logements conventionnés, de poursuivre la mobilisation en faveur de l'intermédiation locative et de la maîtrise d'ouvrage d'insertion si possible.

En fonction des objectifs alloués pour la ligne « propriétaire bailleur » en 2026, les projets de propriétaires bailleurs Ma Prime Renov Parcours Accompagné ne seront pas prioritaires par rapport à des projets de propriétaires bailleurs Locavantages.

Le Pays Voironnais donnera la priorité aux logements situés en centre ancien notamment dans les périmètres des deux OPAH RU.

3.2.2. Les objectifs et les moyens

Les conditions d'attribution des aides visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l'Anah.

Les objectifs initiaux 2026 consistent pour le territoire en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	3 logements indignes et très dégradés (LHI-TD)
	21 logements MaPrimeRénov' Parcours Accompagné
	40 logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie Ma Prime Adapt'
Pour les propriétaires bailleurs..	5 logements tous dispositifs confondus (MPR Parcours accompagné et Habiter Mieux avec conventionnement)
Aides aux syndicats de copropriété	14 logements en copropriétés (MPR copropriété energie et fragile)
	Pas d'objectifs affichés en nombre de logements pour les copropriétés en difficulté (réserve)

La dotation initiale définie par le préfet de Région pour l'année 2026 afin d'atteindre ces objectifs est la suivante :

- Anah : 1 893 020€

Cette dotation intègre la réserve régionale de l'ingénierie MAR et des copropriétés en difficultés.

Ces objectifs et enveloppes seront régulièrement révisés au niveau régional pour tenir compte du niveau des réalisations et de consommation des crédits d'AE.

3.2.2. Cohérence avec le contenu de la convention de gestion

Dans la convention de délégation 2026-2031 entre l'État et le Pays Voironnais les orientations suivantes sont prises en compte pour le parc privé :

- Encourager la rénovation des logements privés, afin de réduire la consommation énergétique et améliorer le confort thermique des ménages (y compris dans le cadre d'aide aux syndicats pour les copropriétés);
- Favoriser l'accessibilité des logements, pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées ;
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé dans le parc privé ;
- Résorber la vacance du parc privé et maintenir l'attractivité résidentielle des centres-villes.
- Accompagner la rénovation énergétique des copropriétés.

Sur la base de ces orientations, il est prévu de 2026 à 2031 la réhabilitation de 1457 logements privés (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de propriétaires) en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés sans double compte :

- le traitement de 39 logements indignes ou dégradés de propriétaires occupants, notamment insalubrité, péril, risque plomb (cf. les instructions de l'Anah sur les définitions de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé).
- le traitement de 114 logements de propriétaires bailleurs.
- le traitement de 321 logements occupés par leurs propriétaires au titre de la lutte contre la précarité énergétique (hors habitat indigne et dégradé)
- le traitement de 410 logements occupés par leurs propriétaires au titre de l'aide pour l'autonomie de la personne (hors habitat indigne et très dégradé).
- Le traitement de 573 logements en copropriétés.

Ces objectifs sont ainsi déclinés pour l'année 2026 (objectifs initiaux du CRHH) :

Type d'intervention	Objectifs
Propriétaires occupants ▪ Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) ▪ Autonomie ▪ Energie ▪ Autre travaux	3 40 21 0
Propriétaires bailleurs ▪ Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) ▪ Travaux d'amélioration (MD, RSD, indécence, autonomie) ▪ Ma prime Rénov' accompagnée ▪ Autres travaux	5
Aides aux syndicats de copropriété	14
Total	83

3.2.3. Les critères de priorisation :

Au regard des objectifs et enveloppes allouées lors du CRHH du 6 mars, les priorités de traitement des dossiers établies pour l'année pour la délégation du Pays Voironnais sont les suivants :

Priorité 1 :

Les dossiers complexes en opérations programmées et volets 3 du pacte territorial (copropriétés, PB avec conventionnement, lutte contre l'habitat indigne).

Priorité 2 :

Les autres dossiers en opérations programmées et volet 3 du pacte : Ma prime Adapt' et Ma prime Rénov'.

Priorité 3 :

Le stock 2025 et tous dossier 2026 hors parcours accompagné (MPR copropriété, Ma prime Adapt', Ma prime logement décent, propriétaires bailleurs Locavantage).

Priorité 4 :

Dossier ma prime Rénov' parcours accompagné propriétaires occupants 2026 et Ma prime Rénov' Parcours accompagné propriétaires bailleurs en diffus.

3.2.4. État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat :

Les programmes existants et à venir sont représentés dans les tableaux ci-dessous,

3.2.4.1. Opérations signées

- Liste des opérations signées (montant travaux + suivi animation indiqués dans les conventions de programme)

Programmes	Année 2024	Année 2025*	Année 2026*	Année 2027*	Année 2028*
Pacte territorial		4 056 200€	4 377 700 €	4 377 700€	4 537 700€
OPAH RU Voiron Renov (Action Cœur de Ville)	743 134€	980 189€	1 104 239€	497 650 €	
OPAH RU Tullins (PVD)	50 341€	538 098€	601 823€	1 254 939€	1 437 762€
TOTAL	793 475€	5 574 487€	6 083 762€	6 130 289€	5 975 462€

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun (montants Anah + primes variables). Ce sont les montants prévisionnels inscrits dans les conventions signées et saisies dans Contrat Anah, ils sont susceptibles d'évoluer selon les avenants pris ultérieurement.

3.2.3.2. Programmes et études susceptibles de démarrer en 2026 (non signés et à venir)

Compte tenu des négociations engagées, de la maturité des projets les programmes et études suivants devraient démarrer en 2026.

Évaluation de l'OPAH RU Action Cœur de ville de Voiron.

3.2.4. Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires aux travaux à réaliser et à l'ingénierie en secteur diffus.

Un grand nombre d'opérateurs agréés Mon Accompagnateur Renov intervient sur le territoire isérois. Ceci impacte les crédits nécessaires au financement des subventions d'AMO (enveloppe ingénierie). Ceux-ci peuvent intervenir en opération programmée en parallèle de l'opérateur désigné par la collectivité, complexifiant ainsi les programmations prévisionnelles.

Le partenariat avec les opérateurs mais également avec les ECFR, chargés d'informer les ménages sur les acteurs du territoire, sera donc d'autant plus important à développer. Dans ce cadre, sur le volet énergie, les nouvelles dispositions voulues par l'Anah **conditionnant le dépôt d'une demande d'aide MPR Parcours Accompagné au passage obligatoire en ECFR** pour un conseil neutre devrait permettre d'assurer une meilleure régulation des dossiers et participer à la lutte contre les tentatives de fraude.

3.2.5. Les partenariats

Le Pays Voironnais dans le cadre de sa politique d'amélioration a noué de nombreux partenariats :

- partenariat avec la CAF, l'ADIL, l'ARS le Département de l'Isère et les communes dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;

- partenariat avec, l'AGEDEN, dans le cadre de sa mission LCR du pacte territorial,
- partenariat avec la ville de Voiron, la Banque des territoires, Action Logement, l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de Voiron Rénov,
- partenariat avec la ville de Tullins, la Banque des Territoires, le Département l'architecte des bâtiments de France, le CAUE dans le cadre de petite ville de demain.
- Partenariat avec PROCIVIS dans le cadre de leurs missions sociales et du préfinancement des subventions.

Le Pays Voironnais souhaite développer ses actions auprès des acteurs intervenant dans le domaine du maintien à domicile.

3.2.6. Conditions d'attribution des aides

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit une obligation progressive de recourir à un accompagnateur obligatoire pour bénéficier des aides à la rénovation énergétique de l'Anah.

Le décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 et son arrêté d'application du 21 décembre 2022 précise les modalités de mise en place du réseau national d'accompagnateurs.

Les prestations d'accompagnement, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2024, à l'exception des prestations réalisées dans le cadre des conventions d'OPAH (RU/CB) et de PIG signés avant le 31 décembre 2023, qui ne seront concernées qu'à compter du 31 décembre 2025.

Depuis 2025, les opérateurs agissant en secteur programmé devront intégrer l'ensemble des obligations liées aux missions MAR dans les contrats qui les lient aux collectivités concernées et toutes les conventions d'opérations programmées devront faire l'objet d'avenants pour intégrer ces nouvelles missions d'ingénierie.

La liste des MAR présents sur un territoire est disponible sur l'annuaire du site France Renov' :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>

3.2.6.1. Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, Ma Prime Rénov parcours accompagné bailleur ou occupant, réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence, devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés. Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriété.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et réalisés par le demandeur.

Dans le cadre des nouvelles réglementations en vigueur sur l'ensemble des champs d'intervention de l'Anah, et afin de lutter efficacement contre la fraude pour une bonne gestion des fonds publics, **le délégataire se réserve la possibilité de solliciter des devis comparatifs lorsque les montants de travaux lui paraissent manifestement surévalués.** Ces demandes pourront aboutir, si nécessaire à une minoration de l'aide.

Le RGA permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale. Par type d'intervention les conditions particulières du présent programme d'action sont énoncées ci-après.

3.2.6.2. Aides aux propriétaires occupants

Au 1^{er} janvier 2024, l'Anah a mis en place de nouvelles aides à la rénovation énergétique, à travers MaPrime Renov Parcours Accompagné (MPR-PA) qui doit permettre d'accélérer les rénovations d'ampleur. Dans le cadre de ce nouveau dispositif et pour toute aide incluant des travaux liés à la rénovation énergétique, l'Anah se chargera de valoriser les CEE. Le montant de ces aides est donc intégré au montant de la subvention, sans autre démarche de la part du ménage, dans un souci de simplification.

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2024 les dossiers déposés au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime Logement Décent) ou pour les travaux de rénovation énergétique dans le cadre de Ma Prime Renov Parcours accompagné, doivent contenir un audit énergétique répondant aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition écologique, réalisé selon la méthode 3CL-2021.

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque opérations programmées seront appliquées.

Les demandes de subvention des propriétaires occupants se font de manière dématérialisée via le site monprojetanah.gouv.fr

a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé Ma Prime Logement Décent :

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement :

- qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1^o (immeubles en situation de péril) ou 4^o (locaux, installations, bien immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de bien immeubles en situations d'insalubrité) de l'article L.511-2 du CCH hors situations mentionnées à l'article L 511-9 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ;

- qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-9 du CCH ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité : cotation $\geq 0,4$ (Cf instruction MPLD)
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation importante ou très importante établie sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel et d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat : indice de dégradation ID $\geq 0,35$

Le dossier devra obligatoirement comporter un audit énergétique qui indique la classe du logement avant et après travaux pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Le plafond de financement des travaux pourra être majoré en cas d'atteinte de la classe E après travaux.

Il est rappelé que ces dossiers doivent également présenter le tryptique grille d'insalubrité ou grille de dégradation, rapport, photos. L'accompagnement est obligatoire. Ces travaux sont éligibles à la bonification « sortie de passoire thermique » si le projet permet d'atteindre au moins la classe D après travaux.

S'il est établi dès le dépôt du dossier que l'ensemble des travaux ne pourront pas être réalisés du fait d'une faible capacité financière du ménage, les travaux exigés a minima et obligatoirement réalisés par une entreprise sont les suivants :

- fondations
- structure (murs et éléments porteurs, planchers, charpente, escaliers, garde-corps),
- installation électrique
- installation de gaz
- alimentation en eau potable et assainissement.

Les dossiers particuliers pour lesquels l'ensemble des postes cotés 3 ne sont pas traités au dépôt du dossier seront examinés avec attention, et pourront faire l'objet d'une visite avant prise de décision du délégué.

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement générale de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opérations programmées (OPAH RU et pacte).

b) Travaux de rénovation énergétique du logement

Les priorités d'action de l'Anah sur la rénovation énergétique d'ampleur et la lutte contre la précarité énergétique sont intégrées au programme **Ma Prime Renov Parcours Accompagné**, mise en œuvre par la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023.

Les dossiers doivent :

- permettre un gain d'au moins deux classes d'étiquette (au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH) justifié par la production d'un audit énergétique qui indique la classe telle que résultant de la situation existante avant travaux et telle que projetée après travaux,
- comprendre des travaux d'isolation (au moins 2 gestes d'isolation)
- répondre aux critères définis à l'article 14 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les plafonds de travaux évoluent selon que le projet réalise un saut de 2 classes, ou de 3 classes ou plus. La bonification sortie de passoire thermique est supprimée.

Pour être éligibles, les logements doivent être en classe G, F et E avant travaux.

L'accompagnement est obligatoire et réalisé par un opérateur agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie (Mon Accompagnateur Renov).

Conformément au chapitre 1 du Règlement Général de l'Agence, il est ajouté pour l'ensemble des dossiers MPR Parcours Accompagné déposés à compter du 1^{er} janvier 2026, une condition de recevabilité supplémentaire tenant **au passage préalable des ménages auprès d'un guichet « Espace Conseil France RENov » du territoire.**

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 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, 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.

Enfin, pour faciliter l'instruction des dossiers, il est demandé aux opérateurs de fournir à l'appui de toute demande, le **formulaire « attestation de travaux (devis) »** précisant l'ensemble des devis retenus et le scénario choisi par le propriétaire. Cette attestation est disponible dans la mallette d'arrivée des accompagnateurs sur Extrarenov :

<https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-travaux-mpr-accompagne-devis>

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement générale de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (OPAH RU et pacte).

c) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité et l'adéquation du projet de travaux aux besoins sont justifiés par l'un des documents suivants :

- l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement,
- l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA)
- un diagnostic « autonomie » réalisé par le prestataire de la mission d'accompagnement dans les conditions de la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO),
- un rapport d'ergothérapeute.

Conformément à la réglementation, sont éligibles les bénéficiaires suivants :

- les personnes en situation de handicap présentant un taux d'incapacité d'au moins 50 % justifié ou bénéficiaire de la PCH,
- les personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un Groupe Iso-ressources (GIR) de 1 à 6 attesté par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, le conseil départemental ou toute autre personne mandatée par ces derniers, un médecin, ou un opérateur agréé par dérogation jusqu'au 30 juin 2024.
- les personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR.

L'accompagnement est obligatoire.

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (OPAH RU et pacte).

d) Autres situations / autres travaux

Il n'est pas financé d'autres travaux que ceux mentionné à chaque opération programmée (OPAH RU et pacte).

e) Conditions particulières et obligatoire pour les tous les logements subventionnés PO

Maîtrise d'œuvre :

Une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un maître d'œuvre professionnel est exigée :

- pour tout projet dont le montant de travaux subventionnables est supérieur à 100 000 € HT,
- ou en cas d'arrêté d'insalubrité
- ou en cas d'arrêté de mise en sécurité

Cette maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que de pilotage et de coordination du chantier.

Le maître d'œuvre devra disposer des assurances responsabilités requises par la profession.

Dans tous les cas, une copie du contrat de maîtrise d'œuvre et de la note d'honoraires seront demandés.

Les travaux suivants feront l'objet d'un avis préalable de la collectivité et devront être justifiés par la composition familiale, la situation financière du ménage ou les contraintes spécifiques du logement :

- **Agrandissement d'un logement dans un volume existant :**

Les travaux d'agrandissement de logement dans un volume existant doivent être justifiés par les besoins de la famille .

En cas de tension sur l'enveloppe, le délégataire ne considérera pas ces travaux comme prioritaires.

- **Extension d'un logement par addition de construction:**

L'extension d'un logement par addition de construction neuve est limitée à 14m² (cette surface est portée à 20m² pour les dossiers autonomie).

Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.

En cas de tension sur l'enveloppe, le délégataire ne considérera pas ces travaux comme prioritaires.

Travaux induits :

Les travaux induits directement liés à des travaux prioritaires sont subventionnables dans le cadre de dossiers d'amélioration énergétique ou d'autonomie. Ils sont subventionnés au même taux que celui de l'intervention prioritaire.

Pour les dossiers d'amélioration énergétique, les travaux considérés comme induits de l'isolation d'une toiture sont uniquement les travaux liés à l'installation de l'isolant (fourniture + pose).

- De ce fait, les travaux liés au changement de la couverture (en cas d'isolation par l'extérieur) ou les travaux de réfection totale de la toiture (en cas d'isolation sous rampant ou d'isolation du plancher des combles) ne sont pas considérés comme induits et ne sont pas éligibles.
- Par ailleurs, les travaux de réparation partielle de la couverture sont considérés comme des travaux d'entretien et ne sont donc pas éligibles, conformément à la liste des travaux recevables de l'Anah.

Travaux non subventionnables :

- Les travaux de redistribution pour convenance personnelle
- Les transformations d'usage (sauf en OPAH-RU)
- Les travaux d'entretien ou d'embellissement
- Les dossiers de propriétaires ayant acquis un logement du parc social depuis moins de 5 ans

Dispositions concernant les travaux recevables

L'ensemble des travaux figurant sur la liste des travaux subventionnables issue du Conseil d'Administration de l'Anah du 6 décembre 2023 (délibération 2023-53), actualisée par la délibération du Conseil d'administration du 12 mars 2025, sont subventionnables par la délégation locale de l'Isère s'ils sont justifiés par le diagnostic du logement à l'exception des dispositions ci-après :

- Le ravalement comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable par l'Anah en tant que tel. Les travaux relatifs aux façades ne sont donc recevables qu'en complément d'une intervention sur le gros œuvre et d'une isolation par l'extérieur, sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation. Des aides spécifiques des collectivités existent dans certains périmètres en OPAH RU.
- Les travaux somptuaires ou manifestement surévalués.

En complément des éléments mentionnés ci-dessus.

L'ensemble des aides propres aux propriétaires occupants sont détaillée en annexe et dans les conventions de programmes.

Pour la participation aux honoraires de maîtrise d'œuvre : le Pays Voironnais participe à la maîtrise d'œuvre selon les mêmes règles d'instruction que l'Anah.

Règles applicables à l'attribution du fond social du Pays Voironnais : le fond social du Pays Voironnais est limité à 3000€ par dossier et est mobilisé pour les ménages les plus en difficulté sur la base de l'avis du délégataire

Les travaux en auto réhabilitation encadrés sont autorisés, ils doivent être encadrés par un artisan disposant des compétences nécessaires et via une structure qualifiée pour encadrer ce type de projet (ex : Compagnons bâtisseurs). Ces dossiers font l'objet d'un avis préalable du délégataire.

3.2.6.3. Propriétaires bailleurs

Le 1^{er} mars 2022, le dispositif Loc'Avantage a été mis en place en remplacement de « Louer Abordable » et fait l'objet d'une reconduction jusqu'à fin 2027. Pour rappel, conformément à l'article 2 terdecies H de l'annexe III du code général des impôts, les plafonds de loyers de référence pour l'année 2026 ont été mis à jour par l'arrêté du 31 janvier 2026.. Le programme d'action 2026 applique ces plafonds de loyers sans adaptation possible à la hausse ou à la baisse.

Au niveau national, les aides aux propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :

- les secteurs tendus : les métropoles, les communes carencées SRU ou soumises à la TLV
- Les communes relevant des programmes nationaux Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain, Logement d'Abord et Lutte contre le Logement Vacant
- les copropriétés relevant du plan initiative copropriétés
- les OPAH-RU et OPAH-CD
- les dossiers Maîtrise d'Ouvrage d'insertion (MOI)

En cas de contrainte d'enveloppe les dossier en OPAH RU et centre ancien seront priorités.

Depuis le 1^{er} juillet 2024, pour les dossiers de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, de rénovation énergétique dans le cadre de Ma Prime Renov' Parcours Accompagné ou les dossiers Habiter Mieux, il est obligatoire de produire un audit énergétique réalisé selon la méthode 3 CL-2021.

Concernant les logements conventionnés financés par l'ANAH aux règles nationales s'ajoutent les conditions suivantes :

- la socio-conditionnalité : Les logements conventionnés en loyer social ou très social font l'objet d'une convention de partenariat entre le propriétaire bailleur et Le Pays Voironnais, l'attribution de ses logements s'effectuera en commission d'attribution intercommunale. Le niveau de ses subventions peut, dans certains cas, être bonifié si le bailleur confie le programme en gestion à une agence immobilière à vocation sociale.
- Sur l'ensemble du territoire toute demande de propriétaire bailleur sera soumis à un avis préalable du Pays Voironnais délégataire des aides de l'ANAH qui appréciera en fonction de la localisation du bien, de la proximité des services et aménités, de la configuration et de la qualité du projet l'opportunité de réaliser un logement conventionné.

a) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré :

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement :

- qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat : ID $\geq$ 0,55

b) Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
- cotation $\geq$ 0,4
- cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié ;

Un audit énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Il est rappelé que les dossiers de travaux lourds (grille d'insalubrité ou de dégradation) doivent présenter le tryptique grille d'insalubrité ou de dégradation, rapport et photos.

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales et les dossiers doivent être conformes aux conditions indiquées au paragraphe i).

La présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète est obligatoire.

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (pacte et OPAH RU).

c) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement pour lequel un rapport

d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

- cotation supérieure à 0,3

Un audit énergétique sera obligatoirement joint au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales et els dossiers doivent être conformes aux conditions indiquées au paragraphe i).

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (pacte et OPAH RU).

d) Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (MD)

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation « moyenne » constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat

- $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (pacte et OPAH RU).

e) Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Le dossier de demande de subvention devra ainsi comporter l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :

- La décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé

(AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la prestation de compensation du handicap (PCH),

- Décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité,
- Evaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressource (GIR), mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

L'adéquation du projet peut être justifiée par l'un des documents suivants :

- L'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement,
- Un rapport d'ergothérapeute,
- Un diagnostic autonomie.

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales et les dossiers doivent être conformes aux conditions indiquées au paragraphe i).

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (Pacte et OPAH RU).

f) Travaux pour amélioration des performances énergétiques :

En 2024 les aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs ont évolué pour proposer deux dispositifs d'aides pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique : le dispositif « Ma Prime Renov Parcours Accompagné » et le dispositif « Habiter Mieux ».

Le dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » est réservé aux propriétaires bailleurs personnes physiques modestes et très modestes.

Ce dispositif est utilisable dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention. L'aide est conditionnée à un gain énergétique d'au moins deux classes et à des travaux d'isolation. La bonification sortie de passoire thermique est supprimée.

En outre, conformément au chapitre 1 du Règlement Général de l'Agence, il est ajouté pour l'ensemble des dossiers MPR Parcours Accompagné déposés à compter du 1^{er} janvier 2026, une condition de recevabilité supplémentaire tenant **au passage préalable des ménages auprès d'un guichet « Espace Conseil France RENOV » du territoire.**

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 programme d'actions) 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, 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.

Enfin, pour faciliter l'instruction des dossiers, il est demandé aux opérateurs de fournir à l'appui de toute demande, **le formulaire « attestation de travaux (devis) »** précisant l'ensemble des devis retenus et le scénario choisi par le propriétaire. Cette attestation est disponible dans la mallette d'arrivée des accompagnateurs sur Extrarenov :

<https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-travaux-mpr-accompagne-devis>

Le dispositif « Habiter Mieux » est ouvert aux propriétaires bailleurs personnes physiques ou morales, indépendamment du nombre de logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah et quel que soit le niveau de ressources.

Il s'agit de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés (c'est-à-dire si ID < à 0,35) dès lors que le gain de performance énergétique est d'au moins 35 %.

Les travaux d'économie d'énergie doivent figurer dans la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration (délibération n°2023-53 du 6 décembre 2023 actualisée par la délibération 2025-06 du 12 mars 2025).

Ces travaux donnent lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux de 1500 €, qui peut être portée à 2000 € si le projet de travaux permet de sortir de la classe F ou G et atteint la classe D après travaux. Pour rappel, pour bénéficier du dispositif Habiter Mieux, l'ensemble des logements rénovés devra faire l'objet d'une convention avec l'Anah qui engage le propriétaire bailleur :

- à louer un bien non meublé pour une durée de 6 ans
- ne pas dépasser un montant de loyer maximal (Loc1, Loc2, Loc3)
- louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État,
- ne pas louer une passoire thermique (Logement classé en étiquette F ou G)

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales et les dossiers doivent être conformes aux conditions indiquées dans le paragraphe i).

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (Pacte et OPAH RU).

g) Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental ou une situation de non-décence mise en évidence par un contrôle de la CAF ou de la MSA dans un logement occupé.

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales et les dossiers doivent être conformes aux conditions indiquées dans le paragraphe i).

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (Pacte et OPAH RU).

h) Changements d'usage

Relèvent des travaux de transformation d'usage les travaux ayant pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation
- ou
- la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Les travaux de transformation d'usage sont réservés à des logements situés en centre bourg ou en zone tendue, et plus prioritairement dans le périmètre d'une OPAH-RU afin de créer une offre nouvelle et pour concourir à la maîtrise de l'étalement urbain. Ces dossiers feront l'objet d'un avis systématique du délégataire.

Il n'est pas instauré de conditions particulières autres que celles du règlement général de l'ANAH et que celles mentionnées plus haut ainsi que les dispositions propres à chaque opération programmée (Pacte et OPAH RU).

i) conditions particulières et obligatoires pour tous les logements PB subventionnés

Décence des logements

Les logements subventionnés à destination de la location doivent répondre aux caractéristiques du logement décent, au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et aux règles ci-dessous :

- Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comprenant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées ;

- le WC ne doit pas communiquer directement avec la pièce à usage de cuisine, les pièces où se prennent les repas et les salles de séjour. Dans les logements d'une ou deux pièces principales, il peut communiquer directement avec les pièces où se prennent les repas, à l'exclusion de la cuisine.
- Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ou un volume habitable d'au moins 20 m³
- ; par ailleurs, aucune des pièces principales ne doit avoir une surface inférieure à 7 m², avec en tous points de cette surface une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20m ;
- Les logements subventionnés doivent avoir une surface habitable de 16m² au minimum pour être éligibles aux aides de l'Anah ;
- La largeur d'une pièce est au minimum de 2 m ;
- L'éclairage naturel au centre des pièces principales ou des chambres isolées doit être suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle (ratio minimal conseillé : 1/6 de surface d'éclairage par rapport à la surface au sol de la pièce).
- Une vue à l'horizontale est exigée dans les pièces de vie (à minima dans le séjour).

Toute modification du projet en cours de travaux doit être signalée au délégataire .

Dans le cas où les règles minimales d'habitabilité citées ci-dessus ne seraient pas respectées après travaux ou au moment du solde, un retrait de subvention pour le logement concerné pourra être prononcé.

Niveau de performance énergétique minimale à atteindre :

La **classe énergétique D** devra être atteinte après travaux pour tous les logements financés par l'Anah.

Dans le cas particulier d'une **transformation d'usage**, le dossier sera prioritaire dans le cas où la **classe C** est atteinte après travaux pour les logements créés dans les locaux non affectés initialement à l'habitation.

Maîtrise d'œuvre :

Une mission de maîtrise d'œuvre **complète** réalisée par un maître d'œuvre professionnel est exigée :

- pour tout projet dont le montant de travaux subventionnables est supérieur à 100 000 € HT,
- en cas d'arrêté d'insalubrité
- en cas d'arrêté de mise en sécurité,
- pour les projets de transformation d'usage.

Cette maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que de pilotage et de coordination du chantier.

Le maître d'œuvre devra disposer des assurances responsabilités requises par la profession.

Dans tous les cas, une copie du contrat de maîtrise d'œuvre et de la note d'honoraires seront demandés.

3.2.6.4. Aides au syndicat de copropriété :

L'aide MPR Copropriétés versée aux syndicats de copropriétaires vise la rénovation d'ampleur des parties communes et des parties privatives d'intérêt collectif. Elle est conditionnée à un gain énergétique de 35 % (sauf dans le cadre de l'expérimentation sur les petites copropriétés en centre ancien). Le taux de financement est bonifié pour un gain énergétique de 50 % ainsi que pour les copropriétés fragiles et en difficulté, et pour les sorites de passoire si l'étiquette D est atteinte.

Des aides anah existent également au titre de l'expérimentation petites copropriétés pour de la rénovation énergétique.

Des aides sont également proposées pour financer les travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble.

Enfin des aides existent pour les copropriété dégradées en OPAH RU.

Les conditions d'attribution de l'aide sont identiques aux règles nationales.

3.2.7. Dispositions prises pour la gestion des stocks

3.2.7.1. Stock global

Le présent programme d'action est valide jusqu'à l'approbation d'un nouveau programme d'action par le Pays Voironnais. Les dossiers seront donc instruits sur la base du programme d'action valide à leur date de dépôt.

3.2.7.2. Cas particulier des fins d'opérations programmées

Tout dossier déposé non complet en fin d'opération programmée doit impérativement être complété dans un délai de 4 mois, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'il est toujours incomplet, il sera classé sans suite.

3.3. Modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence pour 2026

Les modalités financières spécifiques figurent dans le « tableau de synthèse des aides du territoire » mis en annexe 2.

3.4. Dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec et sans travaux pour 2025

Le dispositif fiscal Loc'Avantages, prévoit la définition de 3 niveaux de loyers : Loyer intermédiaire LOC 1, Loyer social LOC 2, Loyer très social LOC 3 qui sont fixés nationalement par décret à la commune ou à l'arrondissement, sur la base de valeurs observées sur le niveau de loyers et actualisées chaque année. Le coefficient de structure permettant de tenir compte de la surface du logement s'applique aux 3 niveaux de loyers.

Les montants de loyers plafonds par commune sont disponibles à l'adresse suivante, via le simulateur :

<https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/15671e6b-e9f4-41ab-9d39-5b25bb567880/simulation>

Conformément au règlement général de l'Anah (RGA), la durée des conventions est de minimum 6 ans.

Le conventionnement, notamment LOC 2 et LOC 3, peut également permettre de loger des bénéficiaires du DALO (loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ouvrant la possibilité au préfet de proposer aux ménages prioritaires au titre du DALO un logement réquisitionné selon la procédure prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-17 du CCH dans l'attente de l'attribution d'un logement définitif.)

Le dispositif Loc'avantages est reconduit jusqu'à la fin de 2027 et peut être utilisé en complément des aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs.

3.5. Communication pour l'année 2026

Toutes les plaquettes, prospectus, affiches, documentations transmises par l'Agence sont diffusés aux différents partenaires.

Outre les informations également disponibles sur le site de l'Anah, des informations sur les programmes en cours sur le (département) sont données sur le site internet de l'État dans le (département).

Les interventions de l'Anah sont également présentées lors du lancement des études pré-opérationnelles ou des bilans annuels des opérations programmées.

La collectivité en plus des actions de l'ANAH conduira en 2026 des actions de communication en faveur de sa politique d'amélioration des logements privés et plus particulièrement en lien avec les programmes Voiron Rénov, Tullins Rénov' et le Pacte territorial « Pays Voironnais rénov' » . L'action de l'ANAH sera mise en valeur dans les différents supports à destination du public ou des partenaires.

3.6. Politique des contrôles pour l'année 2026

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles seront organisés sur place chaque année, pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location, conformément à l'instruction du 29 février 2012 de la directrice générale de l'Anah, de l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2016 et de l'instruction révisée du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah.

Ce contrôle après travaux, préalable au paiement de la subvention n'exclut pas des visites sur place avant travaux dans le cadre de l'instruction des dossiers.

En 2025, 14 logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle.

Pour 2025, la prévision de contrôle est de :

	Contrôle interne		Contrôle externe (contrôle sur place)
	1 ^{er} niveau	Hiérarchique (revue de dossier)	Contrôle sur place
Propriétaires occupants	3%	6	10 %
Propriétaires bailleurs			
Conventionnement sans travaux			

Un suivi et un contrôle de l'activité des structures 'Mon Accompagateur Rénov' (MAR) sera assuré en 2026 au niveau national via les bilans annuels obligatoires qu'ils doivent fournir sur la plateforme d'agrément.

Des groupes de travail mis en place en 2024 en lien avec les ECFR, les services instructeurs et les services de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) seront poursuivis afin de coordonner leur action de lutte contre la fraude.

L'objectif de contrôle sur place est de 10% des dossiers conformément à la circulaire de programmation de l'Anah pour l'année 2026.

3.7. Lutte contre la fraude

Les défis liés au développement de nouveaux dispositifs d'intervention et la massification de la distribution des aides imposent à l'Anah de poursuivre le renforcement de sa politique de lutte contre la fraude. Depuis 2024, l'Anah a fait face à des cas de fraudes organisées, complexes et dont les schémas évoluent rapidement. En conséquence, le dispositif de lutte contre la fraude a été ajusté pour être en mesure de protéger davantage l'Agence contre les tentatives de fraude. Il repose sur les quatre piliers suivants :

a) la prévention de la fraude notamment par la sensibilisation des usagers aux risques auxquels ils pourraient être confrontés, la formation des collaborateurs et la diffusion de la culture de la lutte contre la fraude au sein de la chaîne d'instruction des dossiers de l'Agence, l'élaboration des cartographies de risques de fraude et un dispositif de contrôle interne adéquat, la mise en place des contrôles préventifs pour les dossiers présentant des risques de fraude, la limitation des avances pour les entreprises mandataires.

Ces actions permettent d'éviter les cas de fraude et le recueil de signalements dans le but de traiter au plus tôt les premières tentatives frauduleuses.

b) la détection des schémas de fraude : data-science et veille, exploitation et croisement des informations à la suite des signalements de cas de fraude, mise en œuvre de contrôles renforcés et adaptés

c) les actions visant à investiguer, traiter et qualifier la fraude : cette démarche permet la mise en évidence d'éléments probants caractérisant les cas de fraude, l'évaluation des préjudices subis dans la perspective d'un dépôt de plainte, et le cas échéant d'une sanction administrative directement par l'Agence

d) enfin les démarches visant à instaurer une boucle de correction et d'amélioration continue.

3.8. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2026

L'état d'avancement des consommations de crédits, ventilées sur chaque programme, est présenté à chaque réunion de la CLAH.

En cours d'année, au vu des résultats provisoires constatés, la CLAH se réserve la possibilité d'apporter les mesures correctives nécessaires, par avenant au présent programme d'actions.

Le bilan annuel du programme d'actions est pris en compte dans le rapport annuel d'activité, présenté à la CLAH en début d'année, puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

La date d'application des priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets, des modalités financières d'intervention et du dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions est celle de la publication du programme d'actions au recueil des actes administratifs.

Le présent programme d'actions est valable jusqu'à la publication d'un avenant, ou du nouveau programme d'actions de l'année suivante .

Fait en deux exemplaires originaux à Voiron le

Le Président du Pays Voironnais

Annexes

annexe 1 : lexique des sigles et abréviations

annexe 2 : Liste de délibérations de l'anah sur les régimes d'aides applicables

annexe 3 : tableau de synthèse des aides du territoire

annexe 4 : plafonds de ressources 2026

annexe 5 : Les aides en dispositifs programmés

Annexe 6: Les niveaux de loyers par commune

Annexe 1 : lexique des sigles et abréviations

AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ASE	Aide de solidarité écologique (programme « Habiter Mieux »)
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CLAH	Commission locale d'amélioration de l'habitat
CRHH	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
DALO	Droit au logement opposable (mars 2007)
DIIF	Dispositif D'Intervention Immobilière et Foncière
DPE	Diagnostic de performance énergétique
ECFR	Espace Conseil France Rénov
FART	Fonds d'aide à la rénovation thermique
ID	Indicateur de dégradation
GIR	Groupe Iso Ressource
LCS	Loyer conventionné social
LCTS	Loyer conventionné très sociales
LI	Loyer intermédiaire
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LTD	Logement très dégradé
MAR	Mon Accompagnateur Rénov
MOI	Maîtrise d'Oeuvre d'Insertion
MOLLE	Loi n° 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi « MOLLE » ou loi « BOUTIN »
MPA	MaPrimeAdapt'
MPLD	Ma Prime Logement Décent
MPR	MaPrimeRénov'
MPR PA	MaPrimeRénov' Parcours Accompagné
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitation
OPAH-RU	OPAH de renouvellement urbain
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PAT	Programme d'actions territorial
PB	Propriétaire bailleur
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Cadre institutionnel : Etat/Conseil Départemental (depuis 1990). Elaboré pour 5 ans (en cours 2014-2018). Il définit les mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés à se loger d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il est doté des moyens financiers du Fonds social logement.
PIG	Programme d'intérêt général
PIG LHIIE	PIG de lutte contre l'habitat indigne, indécemment, énergivore
PIL	Prime d'intermédiation locative
PLH	Programme local de l'habitat élaboré pour 6 ans. Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau d'un établissement public de coopération intercommunal. Document essentiel d'observation, de définition, de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle intercommunale.
PO	Propriétaire occupant
POPAC	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RGA	Règlement général de l'ANAH
SDC	Aides au syndicat de copropriété
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
VIR	Vente d'Immeuble à Rénover
VOC	Veille et observation des copropriétés

Annexe 2 : Délibérations de l'anah sur les régimes d'aides applicables

Délibération 2025-20 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH

Délibération 2025-21 : Régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH

Délibération 2023-46 : Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

Délibération 2024-45 : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires visés au 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Délibération 2024-44 : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté

Délibération 2023-49 : Régime d'aides expérimental en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins

Délibération 2025-30 : Prorogation de l'expérimentation en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins

Délibération 2023-50 modifiée par la délibération n° 2024-22 du 12 juin 2024 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Délibération 2023-51 modifiée par la délibération n° 2024-23 du 12 juin 2024 : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH)

Délibération 2023-52 : Définition des conditions de recevabilité de certains dossiers

Délibération 2023-53 modifiée par la délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 applicable à compter du 1^{er} mai 2025 : Liste des travaux recevables et autres dépenses associées

annexe 3 : tableau de synthèse des aides du territoire

Envoyé en préfecture le 01/06/2026

Reçu en préfecture le 01/06/2026

Publié le



ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-DE

Propriétaires Occupants									
		Plafond national (HT)	Plafond adapté (max +25 %)	Taux national	Taux adapté (max +10 pts)	Aide propre adossée	Aide propre indépendante	Ecrêtement	Commentaire
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €		80 % TMO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	90%	15% dépenses éligibles anah	-	100 % TMO	
				60 % MO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	70%	15% dépenses éligibles anah	-	90 % MO	
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €	-	50 % TMO et MO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	60%	15% dépenses éligibles anah	-	100 % TMO et 90 % MO	
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de 2 classes	30 000 €	-	80 % TMO	-	10% des dépenses éligibles plafonnés à 2000€ d'aide	-	100 % TMO et 90 % MO	
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	-	60 % MO					
	Gain de 4 classes ou +	70 000 €	-	+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah					
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70 % TMO		10% des dépenses éligibles plafonné à 1000€	-	100 % TMO	
				50 % MO			-	100 % MO	
Autres travaux		20 000 €	-	35 % TMO	-	-	-	100 % TMO	
				20 % MO	-	-	-	90 % MO	
				(en OPAH-CD uniquement)					
FOND SOCIAL						PO MO ET TMO			Sur avis délégataire (situation complexe ou précarité importante)

		Propriétaires bailleurs											ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-	
		Plafond national	Plafond Adapté (max +25 %)			Taux national	Taux adapté (max +10 pts)			Aide propre adossée Pacte	Aide propre adossée OPAH RU	Aide propre indépendante	Ecrêtement	Commentaire
			LOC 1	LOC 2	LOC 3		LOC 1	LOC 2	LOC 3					
			LI	LC	LCTS		LI	LC	LCTS					
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m²	-	-	-	35 %	45%	45%	45%	Par logement : 2000€ pour un loyer intermédiaire, 3000€ pour un loyer social, 4000€ pour un loyer très social. Bonus de 1000€ pour le loyer social et très social avec mandat à AIVS. A cela s'ajoute 10% plafonné à 2000€ pour les logements indignes ou dégradé et les logements habiter mieux.	20%	Prime sortie de vacance 1000€ dans le pacte 2500€ dans les OPAH RU	80 %	En OPAH RU dans un enjeu de mixité sociale le LOC 1 sera privilégié le LOC 2 et Loc 3 seront possible en lien avec les obligations des PLU et dans le cadre de logements déjà occupés par des locataires sous plafond.
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat		750 € HT/m²	-	-	-	35 %	45%	45%	45%		20%			
Travaux pour l'autonomie de la personne			-	-	-	35 %	35%	35%	35%					
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé			-	-	-	25 %	35%	35%	35%		10%			
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)			-	-	-	25 %	35%	35%	35%		10%			
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			-	-	-	25 %	35%	35%	35%		10%			
Travaux de transformation d'usage			-	-	-	25 %	35%	35%	35%		20%			
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov'	Gain de 2 classes	30 000 €	-			80 % TMO et 60 % MO +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	-			10% des dépenses éligibles plafonné à 2000€ d'aide		-	100 % TMO et 90 % MO	
	Gain de 3 classes ou +	40 000 €	-				-					-		
	Parcours Accompagné	Gain de 4 classes ou +	70 000 €	-			-			-		-		
Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH		1 250 € HT/m²	-			60 %	-			-		-	100 %	-

Pour les organismes bénéficiant de l’agrément relatif à la maîtrise d’ouvrage prévu à l’article L. 365-2 du code de la construction et de l’habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

Tableau de synthèse pour les copropriétés en difficultés :

Nature des travaux/situation de la copropriété subventionnée (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Aide « socle »			Bonification et primes pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique	
	Plafond des travaux subventionnables → 5.1.1	Taux maximal de subvention → 5.1.2.a)	Majoration du taux maximal de subvention → 5.1.2.b)	Pour les immeubles situés en métropole (35% de gain énergétique minimum) → 5.2.1	Pour les immeubles situés dans les DROM → 5.2.2
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 %	- Majoration du taux à 50 % dans les situations prévues au 5.1.2.b) - Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents - Majoration du taux en cas de participation d'une collectivité territoriale / EPCI à hauteur d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés (<i>dispositif dit du « +X »</i>)	Bonification « Copropriété en difficulté » : + 20 points du taux de l'aide « socle » (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) Bonification « Sortie de passoire thermique » : + 10 points du taux de l'aide « socle » (classe « F » ou « G » avant travaux et classe au moins « D » après travaux)	Prime « Copropriété en difficulté » : 3.000 € par logement (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) Prime « Rénovation globale » : 1.000 € par logement (Projet de travaux comprenant au moins trois types de travaux subventionnables au titre du dispositif d'aides MPR Copropriété Outre-mer)
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	- Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents - Majoration du taux en cas de participation d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés par une collectivité territoriale / EPCI (<i>dispositif dit du « +X »</i>)	Primes individuelles : - 3.000 € pour les PO très modestes - 1.500 € pour les PO modestes	Prime « Public modeste / très modeste » : - 3.000 € par PO très modeste - 1.500 € par PO modeste

Tableau de synthèse pour les syndicats de copropriété pour des travaux de rénovation énergétique (MPR Copropriété)

Envoyé en préfecture le 01/06/2026
Reçu en préfecture le 01/06/2026
Publié le
ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-DE

S²LOW

Tableau synthétique des aides aux syndicats de copropriétaires visés au 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Nature des travaux / de la prestation (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »		+ Bonifications et primes (cumulables)
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25 000 € HT par logement	Aide « socle » de premier niveau (gain énergétique de 35 %) : 30 %	Aide « socle » de second niveau (gain énergétique de 50%) : 45 %	Pour toutes les copropriétés ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux / classe au moins « D » après travaux) : +10 points du taux de l'aide « socle » ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ○ PO très modestes : 3 000 € par PO éligible ○ PO modestes : 1 500 € par PO éligible Pour les copropriétés fragiles ➤ Bonification copropriété fragiles : +20 points du taux de l'aide « socle » (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		
AMO (travaux d'amélioration de la performance énergétique)	1 000 € HT par logement (copropriétés de 20 logements ou moins) 600 € HT par logement (copropriétés de plus de 20 logements)	50 % avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété		

Tableau pour les syndicats de copropriété dans le cadre du régime d'aide expérimental en faveur de la rénovation de vingt lots d'habitation et moins en centre ancien

		Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Copropriétés dites « de droit commun » (8° du I de l'article R. 321-12 du CCH)	25 000 € HT par logement	30 %	<u>Pour toutes les copropriétés</u> ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux) : taux de l'aide « socle » majoré de 10 points ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ○ PO très modestes : 3 000 € ○ PO modestes : 1 500 € <u>Pour les copropriétés fragiles</u> ➤ Bonification copropriété fragiles / en difficulté : taux de l'aide « socle » majoré de 20 points (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
	Copropriétés en difficulté (7° du I de l'article R. 321-12 du CCH)	Pas de plafond	Application des taux définis par la délibération relative au régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté	➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux) : taux de l'aide « socle » majoré de 10 points ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ○ PO très modestes : 3 000 € ○ PO modestes : 1 500 € ➤ Bonification copropriété en difficulté : taux de l'aide « socle » majoré de 20 points (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
AMO (hors copropriétés en difficulté)		1 000 € HT par logement	50% avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété	

Annexe 4 : Les plafonds de ressource ANAH 2026**Autres collectivités**

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » <i>(prévus à l'article 1^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« modestes » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« intermédiaires » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>
1	17 363	22 259	31 185
2	25 393	32 553	45 842
3	30 540	39 148	55 196
4	35 676	45 735	64 550
5	40 835	52 348	73 907
Par personne supplémentaire	5 151	6 598	9 357

Annexe 5 : Les aides du délégataires en dispositif programmé :

En compléments des aides mentionnées plus haut du Pays Voironnais instruite par l'ANAH le Pays Voironnais met en œuvre des aides spécifiques dans les différentes opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Voici ces aides propres pour l'année 2026 sur les différents programmes :

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Aides socles communs à toutes les opérations				
PO	TMO et MO	MPR PA	10% plafonné à 2000 € d'aide	Instruite via opal. Valable pour toutes les opérations et si demandé en diffus.
PO	TMO et MO	MPA	10% plafonné à 1000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour toutes les opérations et si demandé en diffus.
PO	TMO et MO	MPLD	15 % du montant éligible plafond de dépenses Anah	Instruite via opal. Valable pour toutes les opérations et si demandé en diffus.
PO	intermédiaire	Adaptation	10% plafonné à 1000€ d'aide	Instruite directement CAPV hors Opal
PB	TMO et MO	PB MPR PA	10% du montant éligible plafonné à 2000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour toutes les opérations et si demandé en diffus.
PO en copropriété	TMO	MPR Copro	35 % dépense subventionnée anah (travaux et honoraires)	Instruite directement CAPV hors Opal
PO en copropriété	MO	MPR Copro	25 % dépense subventionnée anah (travaux et honoraires)	Instruite directement CAPV hors Opal
PO en copropriété	Intermédiaire	MPR Copro	10 % dépense subventionnée anah (travaux et honoraires)	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC	SDC	Copropriétés rénovation énergétique – entre 20% et 35% de gain énergétique	Prime au syndicat des copropriétaires d'un montant de 2 000 € par logement, répartie	Instruite directement CAPV hors Opal

			selon les tantièmes	
PO en copropriété	TMO	Copropriétés rénovation énergétique – entre 20% et 35% de gain énergétique	Prime de 10 000 €	Instruite directement CAPV hors Opal
PO en copropriété	MO	Copropriétés rénovation énergétique – entre 20% et 35% de gain énergétique	Prime de 8 000 €	Instruite directement CAPV hors Opal
PO en copropriété	Intermédiaire	Copropriétés rénovation énergétique – entre 20% et 35% de gain énergétique	Prime de 1 500 €	Instruite directement CAPV hors Opal
PO	TMO ou MO	Fond social : Aide exceptionnelle PO modestes et très modestes (selon projet et situation financière du ménage et sur avis délégataire)	Forfait de 3000€ maximum	Instruite sur OPAL pour les PO éligibles anah et en directe pour autres situations (copropriétés)
PO PB, locataire, occupant à titre gratuit	Intermédiaire et supérieur	Prime air bois	1100€	Instruite directement CAPV hors Opal (environnement)
PO PB, locataire, occupant à titre gratuit	Modeste et très modeste	Prime air bois	1500€	Instruite directement CAPV hors Opal (environnement)
PO PB, locataire, occupant à titre gratuit	Sans conditions de ressources	Isolation biosourcées 1 poste de travaux	Taux de l'aide : 15 % du montant TTC des travaux (main d'œuvre incluse). Plafonds des dépenses éligibles : 15 000 € TTC, soit 2 250 € d'aide maximum.	Instruite directement CAPV hors Opal (environnement)
PO PB	Sans conditions de ressources	conversion d'une chaudière individuelle fioul ou gaz propane par une chaudière automatique bois	20 % du montant TTC des travaux (main d'œuvre comprise), plafonné à 3 000 €.	Instruite directement CAPV hors Opal (environnement)
PO PB, locataire, occupant à titre gratuit	Sans conditions de ressources	Isolation biosourcées 3 postes de travaux minimum	Taux de l'aide : 15 % du montant TTC des travaux (main d'œuvre incluse). Plafonds des dépenses éligibles : 30 000 €	Instruite directement CAPV hors Opal (environnement)

			TTC, soit 4 500 € d'aide maximum.	
Aides spécifiques pacte territorial Pays Voironnais Rénov'				
PB	Sans conditions de ressources	Conventionnement avec ou sans travaux	Par logement : 2000€ pour un loyer intermédiaire, 3000€ pour un loyer social, 4000€ pour un loyer très social. Bonus de 1000€ pour le loyer social et très social avec mandat à AIVS.	Instruite via opal. Valable pour le pacte et si demandé en diffus.
PB	Sans conditions de ressources	Habiter Mieux (convention avec travaux) lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	10% du montant éligible plafonné à 2000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour le pacte et si demandé en diffus.
PB	Sans conditions de ressources	Prime sortie vacance plus de 2 ans	Prime de 1000€ par logement	Instruite directement CAPV hors Opal
Aides propriétaires bailleurs conventionnés communes aux 2 OPAH RU				
PB	conventionnement	Travaux lourd logement indigne ou très dégradé	20% montant éligible anah) plafonné à 16 000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour les deux OPAH RU
PB	conventionnement	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20% (montant éligible anah) plafonné à 12 000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour les deux OPAH RU
PB	conventionnement	Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé ou Travaux de lutte contre la précarité énergétique (Habiter mieux Sérénité)	10% (montant éligible anah) plafonné à 6000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour les deux OPAH RU
PB	conventionnement	Transformation d'usage	20% (montant éligible anah) plafonné à 12 000€ d'aide	Instruite via opal. Valable pour les deux OPAH RU
PB	Vacance depuis plus d'un an	Sortie de vacance depuis plus d'un an	Prime de 2500€ logement	Instruite directement CAPV hors Opal

Aides spécifiques Voiron Rénov'				
SDC		Travaux liés au volet « copropriétés dégradées »	10% sans plafond de travaux	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC		Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	30% plafonné à 20 000 € du montant HT par accès à l'immeuble	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC		Aide à l'organisation juridique	50 % plafonné 10 000 € du montant TTC de la dépense	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC, PO, PB	Sans conditions de ressources	Travaux de ravalement de façades	25 % plafonné à 15 000,00 € HT pour une maison individuelle 5 000,00 HT par logement pour un immeuble collectif	Instruite directement CAPV hors Opal La ville de Voiron et en place la même aide instruite et avancée par la CAPV.
PO	TMO	Travaux en copropriété dégradée	30 % des dépenses subventionnées anah	Instruite directement CAPV hors Opal
PO	MO	Travaux en copropriété dégradée	20 % des dépenses subventionnées anah	Instruite directement CAPV hors Opal
Aides spécifiques Tullins Rénov'				
SDC	Tous travaux figurant sur la liste de travaux éligibles aux aides de l'Anah.	Copropriétés en voie de dégradation (Pays Voironnais)	5% du HT sans plafond	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC	Tous travaux figurant sur la liste de travaux éligibles aux aides de l'Anah.	Copropriété en dégradation lourde (Pays Voironnais)	15% du HT sans plafond	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC	Tous travaux urgents figurant sur un arrêté de mise en sécurité ordinaire ou d'insalubrité.	Travaux prescrits en copropriété	5 % du HT sans plafond	Instruite directement CAPV hors Opal

SDC		Aide à l'organisation juridique (Pays Voironnais) Toute mission de géomètre, notaire, juriste, avocat, syndic permettant la mise en place d'une gestion saine en copropriété.	80% du TTC plafonné à 10 000€	Instruite directement
SDC/PB		Aide aux études préalables aux travaux Élaboration de tout diagnostic - <i>plomb, amiante, structure, réseaux, etc.</i> - nécessaires à l'élaboration d'un projet de travaux chiffré, y compris une mission de maîtrise jusqu'à la phase APS (avant-projet sommaire).	60% du HT plafonné à 5000€	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC / PO / PB		Aide aux travaux ponctuels sur un élément dégradé Tous travaux permettant de restaurer un élément particulièrement dégradé qui pourrait avoir à terme une incidence sur la sécurité des occupants et/ou la pérennité du bâti <i>- par exemple rénovation d'une toiture, d'un balcon, traitement de remontées capillaires, etc.</i> <i>Les honoraires (MOE, diagnostic amiante...) peuvent être pris en charge dans le plafond des dépenses.</i>	30% du HT plafonné à 50 000 €	Instruite directement CAPV hors Opal
SDC / PB / PO	dans le périmètre de l'opération façade. Pour les façades les plus dégradées, une demande de dérogation au périmètre pourra être formulée par l'opérateur aux collectivités.	Aide au ravalement des façades. (A parité Pays Voironnais Ville de Tullins) Ravalement simple ou lourd des façades d'un immeuble, y compris le traitement des passées de toiture, volets, gardes-corps, portes d'entrée, réseaux et éventuels équipements techniques présents.	20 % HT CAPV 20 % HT Ville de Tullins Plafonné à 50 000€ de travaux	Instruite directement CAPV hors Opal

Envoyé en préfecture le 01/06/2026
Reçu en préfecture le 01/06/2026
Publié le
ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-DE



SDC / PB / PO		Aide à la préservation du patrimoine (A parité Pays Voironnais ville de Tullins) Tout travaux permettant la préservation, la restauration ou la restitution des éléments architecturaux participant des qualités patrimoniales du bâti et du paysage Tullinois, à l'extérieur comme à l'intérieur des bâtiments.	25 % CAPV et 25 % ville de Tullins Plafonné à 20 000€ de travaux	Instruite directement	Envoyé en préfecture le 01/06/2026 Reçu en préfecture le 01/06/2026 Publié le ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-DE Int CAPV hors Opal S²LOW
PO	TMO	Quote-part de travaux en copropriété - * Quote-part de travaux votés dans le cadre d'un accompagnement dans le dispositif Tullins Rénov'. Hors travaux de rénovation énergétique figurant dans les aides communes à toutes les opérations programmées	30% du HT Plafond de dépenses éligibles de la subvention mobilisée	Instruite directement CAPV hors Opal	
PO	MO	Quote-part de travaux en copropriété – Quote-part de travaux votés dans le cadre d'un accompagnement dans le dispositif Tullins Rénov'. Hors travaux de rénovation énergétique figurant dans les aides communes à toutes les opérations programmées	15% du HT Plafond de dépenses éligibles de la subvention mobilisée	Instruite directement CAPV hors Opal	
PO	Sans plafond de ressources	Prime sortie de vacance d'un logement vacant depuis plus d'un an	Prime de 2500€/ logements	Instruite directement CAPV hors Opal	

Annexe 6 : Niveaux de loyers par communes 2026

consulter le simulateur de loyer Locavantages disponible sur le site de l'Anah :

[simulateur loyers Locavantages](#)

Envoyé en préfecture le 01/06/2026

Reçu en préfecture le 01/06/2026

Publié le

S²LO 

ID : 038-243800984-20260526-DELIB2026_173-DE