

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 DECEMBRE 2022

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

Point : 2.3.1

Délibération : 2022-49

Objet : Délibération portant diverses évolutions du régime d'aides applicable aux propriétaires occupants, en particulier du dispositif MaPrimeRenov' Sérénité.

Enjeux : Dans le cadre des mesures en faveur du pouvoir d'achat des ménages et de l'enjeu de massification des travaux de rénovation énergétique globale, il est proposé diverses mesures destinées à accroître l'efficacité et l'opérationnalité des interventions de l'Anah auprès des propriétaires occupants.

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

Exposé des motifs

L'aide MaPrimeRenov' Sérénité à destination des propriétaires occupants évolue au 1^{er} janvier 2023 avec l'objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre la précarité énergétique par l'éradication des passoires thermiques et d'inciter les ménages les plus modestes à engager une rénovation énergétique globale de leur logement.

L'évolution du dispositif s'inscrit dans la lignée des orientations générales de la politique de rénovation des logements portées par le Gouvernement dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et du projet de loi de finances pour 2023.

Elle concourt, par ailleurs, à la protection du niveau de vie des ménages, défendue par la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat. Elle s'inscrit, enfin, dans le cadre du Plan de sobriété énergétique annoncé le 6 octobre 2022 par la Première ministre et la Ministre de la Transition énergétique.

L'objectif de ces évolutions est ainsi de massifier les rénovations plus performantes, d'accélérer le rythme des économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et ce en ciblant en priorité les passoires énergétiques.

Le dispositif d'aide est soutenu grâce à des modalités financières avantageuses et accrues au regard de l'évolution du montant des devis. Il est ainsi proposé l'augmentation du plafond de travaux subventionnables de 30 000€ à 35 000 € HT pour les travaux de rénovation énergétique.

Par ailleurs, si le recours à l'aide MaPrimeRenov' Sérénité (MPRS) reste directement mobilisable par le ménage avec l'appui d'un accompagnateur, la présente délibération introduit l'obligation d'un accompagnement obligatoire pour tous les projets de travaux comportant un volet de rénovation énergétique par parallèle avec le dispositif MPRS.

Enfin, la présente délibération adapte un certain nombre de modalités techniques, en particulier s'agissant de :

- la possibilité pour un propriétaire occupant de déposer une nouvelle demande dans les trois années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention. En effet, la diminution de la durée d'engagement d'occupation du propriétaire occupant (passage de six à trois ans acté dans le cadre du Règlement général de l'Agence modifié par le CA le 2 février 2022 et publié par arrêté du 16 mars 2022) pourrait induire des situations où ce propriétaire occuperait consécutivement deux logements différents à titre de résidence principale sur une période de cinq ans. Ainsi, la présente délibération précise qu'il est possible pour un propriétaire occupant de déposer une nouvelle demande d'aide pour un projet de travaux portant sur un autre logement occupé à titre de résidence principale, et ce en bénéficiant d'un nouveau plafond de financement de l'Anah, que ce plafond ait été atteint ou non par la première demande ;
- la clarification des méthodologies de calcul justifiant de la performance énergétique du projet de travaux et la référence à la notion d' « étiquette du logement » afin de prendre en compte les différents types de DPE acceptés ;
- la clarification de l'exigence d'atteinte d'une étiquette énergétique minimum E après travaux pour les travaux lourds, à l'exclusion des travaux portant intégralement sur la sécurité et la salubrité de l'habitat ou l'adaptation du logement à perte d'autonomie ou handicap ;
- la mise en cohérence des différents régimes d'aides afin de tenir compte notamment de l'évolution du Règlement général de l'Agence (RGA), de la suppression de dispositifs transitoires, ainsi que du décret n° 2017-831 du 5 mai 2017 qui ouvre la possibilité pour l'Anah de verser des aides aux preneurs de locaux à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme (article R. 321-12 du CCH).

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante et de demander aux ministères de tutelle d'autoriser son exécution immédiate :

Délibération n°2022-49 : 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.**

Les conditions d'octroi et le montant maximal des aides de l'Agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH sont déterminés conformément aux dispositions ci-après (cf. *Annexe 1 « Tableau synthétique des aides aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants »*).

1° Projet de travaux dont l'ampleur et le coût justifient l'application d'un plafond de travaux majoré

Deux projets de travaux peuvent prétendre à l'application d'un plafond de travaux majoré au regard de leur ampleur et de leur coût :

- les projets portant sur des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (a) ;
- les projets portant sur des travaux de rénovation énergétique (b).

a) Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé

Dans le cas où le projet de travaux vise à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds, l'aide peut être attribuée dans les limites du plafond de travaux majoré, dans les conditions ci-après.

- L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés dans les conditions définies au 2°.
- L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :
 - en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° ou 4° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ;
 - existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
 - existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide

d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

- Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération doit comporter :
 - soit une mission de maîtrise d'œuvre complète ;
 - soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le Conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.
- En outre, le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux permettant de mesurer l'atteinte d'une « étiquette du logement » correspondant au moins à une étiquette E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat soit sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

Cette évaluation est produite dans les conditions précisées au 10° de la présente délibération.

Il ne peut être dérogé à cette obligation de production d'une évaluation énergétique que dans le cas où le projet consiste en des travaux portant uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective et sans impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements.

- En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010). Le taux maximal applicable est identique pour l'ensemble des travaux subventionnés.
- Ces travaux sont éligibles aux deux primes dites « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation ».

Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Si le projet comporte un volet rénovation énergétique, les modalités d'accompagnement prévues au b) du 1° s'appliquent.

b) Projet de travaux de rénovation énergétique

Les projets de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique minimale d'au moins 35 % ouvrent droit à une prime Sérénité, cumulable avec les deux primes suivantes :

- Une prime dite de « Sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros ;
- Une prime « Bâtiments basse consommation » de 1 500 euros.

Ces deux primes peuvent se cumuler.

- **Travaux éligibles**

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la présente délibération.

Constituent des travaux de rénovation énergétique, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010), **y compris lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, etc.)**.

Les travaux visés dans la délibération n° 2010-61 susmentionnée, dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 *quater* du CGI), doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 (III) de la loi n° 2019-1479 du 18 décembre 2019. Une instruction du directeur général précise les dispositions réglementaires applicables.

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée par l'Agence pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements, sauf dérogations prévues par instruction du directeur général.

Par ailleurs, dans le prolongement des dispositions sur la lutte contre les passoires thermiques issues la loi n° 2021- 1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le financement au titre de MaPrimeRénov' Sérénité est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
- et **que** les travaux permettent d'atteindre une « étiquette **du logement** » **correspondant au moins à une étiquette « E »** incluse.

Des dérogations peuvent toutefois être prévues par instruction du directeur général.

Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un **ou** des immeuble(s) en copropriété, régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont éligibles sous réserve de porter :

- sur une copropriété de moins de 75 % de lots à usage d'habitation (ou à défaut moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ;

ou

- sur une copropriété en difficulté visée au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH ou sur une copropriété visée au deuxième alinéa du 8° du même article.

- **Accompagnement du propriétaire**

L'accompagnement du propriétaire **est obligatoire** :

- **En secteur programmé** : par un opérateur de suivi-animation (opération programmée d'amélioration de l'habitat - article L. 303-1 du CCH, programme d'intérêt général - article R. 327-1 du CCH ou plan de sauvegarde - article L. 615-1 du CCH) ;
- **En secteur diffus** : par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), dans les conditions fixées au 2° de la délibération relative aux conditions d'attribution et au montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'AMO.

A titre complémentaire en secteur diffus, l'accompagnement obligatoire du propriétaire peut également être réalisé lorsqu'il est financé dans le cadre de l'arrêté du 5 septembre 2019 portant validation du programme « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique ». Le financement de cet accompagnement par le programme SARE est exclusif de tout financement par l'Anah dans le champ de l'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique. Une instruction du directeur général précise les modalités d'application du dispositif, notamment le périmètre territorial concerné.

- **Plafonds de dépenses subventionnables**

Le plafond HT des travaux subventionnables est de **35 000 euros**.

- **Montant de l'aide**

L'aide aux travaux est complétée sous certaines conditions, par une prime « Sortie de passoires thermiques » et /ou une prime « Bâtiments basse consommation ».

Le taux de l'aide applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés (voir tableau ci-dessus).

- **Prime « Sortie de passoires thermiques »**

Une **prime « Sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros** est attribuée en complément pour les logements dont l'« **étiquette initiale du logement** » correspond à une étiquette « F » ou « G » et **pour lesquels l'« étiquette du logement »** projetée après travaux **correspond** au moins à l'étiquette « E » incluse.

- **Prime « Bâtiments basse consommation »**

Une prime « Bâtiments basse consommation » de 1 500 euros est attribuée en complément pour les logements dont l'« étiquette initiale du logement » présente un niveau de performance comprise entre une étiquette « G » et « C » et pour lesquels l'« étiquette du logement » projetée après les travaux correspond au moins à une étiquette « A » ou « B ».

- **Engagements spécifiques**

- **Evaluation énergétique**

Le gain énergétique est justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10° de la présente délibération.

- **Recours obligatoire à une entreprise RGE**

Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (« Reconnu Garant de l'Environnement ») lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

2° Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré

A l'exception des situations visées au 1° (projet de travaux justifiant l'application d'un plafond de travaux majoré), l'aide peut être attribuée dans les limites d'un plafond de travaux au sein duquel le ou les taux de subvention maximaux applicables dépendent de la nature des travaux et de la situation à résoudre, d'une part, et des ressources du ménage, d'autre part.

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

Relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au sens de la présente délibération :

- lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond de travaux majoré, les travaux réalisés à la suite :
 - d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ;
 - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.
- dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :

- 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. 511-19 du CCH ;
- d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin) ;
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du [19 août 2011](#) relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

Les autres travaux du projet peuvent être subventionnés dans les conditions définies aux b) et c) ci-dessous.

b) Travaux pour l'autonomie de la personne

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur, dans les conditions ci-après. Le taux de subvention maximal majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Le dossier de demande de subvention doit comporter :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :
 - 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 ;
 - évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil départemental, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.
- d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
 - 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 » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des

formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de soixante ans, en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ».

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie », qui peut être réalisé dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur, comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement ;
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement ;
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants ;
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne(s) ;
- une hiérarchisation des travaux.

Les travaux finançables figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010). Lorsqu'ils ne sont pas préconisés dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie, ils peuvent être financés dans les conditions définies au c) ci-dessous.

c) Autres travaux subventionnés

Dans le respect des orientations de l'Anah pour la programmation des interventions, s'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010), les travaux autres que ceux définis aux a) et b) ci-dessus peuvent être subventionnés à un taux maximal fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Il est précisé, s'agissant des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, que la subvention de l'Anah peut être octroyée en complément d'une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ou d'une aide de la collectivité dans les conditions définies par une instruction du directeur général.

Pour les ménages aux ressources modestes mentionnés au a) du 5° de la présente délibération, seuls peuvent faire l'objet d'une aide les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété » (ou du volet « copropriété » d'une OPAH).

3° Règles relatives à la prise en compte des dépenses autres que celles correspondant aux travaux

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques, *etc.*) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont également prises en compte hors plafond de travaux.

4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée

Aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

5° Plafonds de ressources

Les personnes mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent répondre, en application du dernier alinéa du II du même article, aux conditions de ressources [applicables au 1^{er} janvier 2023 fixées par la circulaire du 9 décembre 2022 conformément à l'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.](#)

a) Rappel des différents plafonds de ressources et dénomination des ménages par référence à ces plafonds :

Les plafonds de ressources dits « standards » et « majorés » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1^{er} (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

Par référence à ces plafonds de ressources, sont dénommés :

- ménages aux ressources « très modestes » : ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources « standards » ;
- ménages aux ressources « modestes » : ceux dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

b) Dispositions spécifiques applicables dans le cas de demandes présentées par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH) :

Pour le calcul de la subvention, le taux maximal de subvention est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », si au moins l'un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes » ;

- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes », dans les autres cas.

6° Subvention complémentaire pour assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le cas échéant, le montant de la subvention principale, calculé conformément aux règles ci-dessus, est majoré d'un montant forfaitaire correspondant à la subvention complémentaire destinée à participer au financement des prestations d'AMO.

7° Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial ou d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation

7.1 Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.I.2 du RGA, une subvention peut être accordée au titulaire d'un bail commercial, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés pour les propriétaires occupants, notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA.

Dans ce cas, les dispositions de la présente délibération, complétées des dispositions particulières ci-après, sont applicables.

Une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local objet des travaux d'amélioration ou d'accessibilité et inclus dans le bail commercial :

- est, au moment du dépôt du dossier, un local affecté à l'usage d'habitation. A cet effet, le demandeur joint au dossier l'état des lieux annexé au bail commercial ainsi que, le cas échéant, tout document permettant de constater l'occupation effective du logement ;
- constitue, au terme des travaux, un local auquel il est possible d'accéder de façon indépendante des autres locaux inclus dans le bail commercial.

Pour un même logement, l'aide ne peut être cumulée entre le propriétaire des murs et l'exploitant d'un établissement commercial.

7.2 Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.II.2 du RGA, une subvention peut être accordée au preneur d'un bail à ferme, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés pour les propriétaires occupants, notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA.

Pour un même logement, l'aide ne peut être cumulée entre le propriétaire des murs et le preneur du bail à ferme.

8° Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

Le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution.

Pour l'application de cette règle, lorsque le projet subventionné donne lieu à l'application de plusieurs taux de subvention sur des travaux distincts au sein d'un même plafond de travaux :

- la fraction de subvention engagée pour chaque sous-ensemble de dépenses subventionnées à un même taux constitue alors un maximum qui ne peut pas être dépassé au moment du paiement ;
- cette fraction de subvention est recalculée à la baisse en cas de diminution des dépenses subventionnées correspondantes, constatée au moment de la demande de paiement.

En cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée dans les conditions définies par la délibération n ° 2022-29 du 15 juin 2022.

9° Dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même logement, à l'octroi d'une subvention

a) Cas 1 : le plafond de travaux est atteint

Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si, au moment du dépôt de celle-ci, le plafond de travaux précédemment applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le cadre du ou des dossiers déposés dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, sous réserve des dispositions ci-après :

- dans le cas où le projet de travaux contenu dans le nouveau dossier justifie l'application du plafond de travaux majoré dans les conditions du 1° a et b de la présente délibération, le plafond majoré est pris en compte ;
- dans le cas où un premier dossier concerne des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 4, le délai de cinq ans ne s'applique pas à un nouveau projet relatif à des travaux de rénovation énergétique visés au 1. b) de la présente délibération .

b) Cas 2 : le plafond de travaux n'est pas atteint

Si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, une nouvelle demande déposée dans le délai de cinq ans peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans les conditions de la présente délibération et dans la limite du reliquat existant sur le plafond de travaux. L'autorité décisionnaire

peut par ailleurs, au cas par cas, réduire ce délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements.

Dans les cas visés aux a) et b), un propriétaire occupant ayant déposé une première demande d'aide et ayant satisfait aux engagements d'occupation prévus par le RGA peut déposer une nouvelle demande pour un logement différent occupé à titre de résidence principale. Cette nouvelle demande peut donner lieu à l'octroi d'une aide en application du plafond de travaux associé tel que mentionné à l'annexe I de la présente délibération.

10° Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique

L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique l'« étiquette du logement » :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telle que projetée après travaux, d'autre part.

L'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre. L'évaluation énergétique précise en outre que les travaux permettent d'atteindre une « étiquette du logement » correspondant au moins à une étiquette E incluse. Les modalités et dérogations éventuelles sont définies par instruction.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée est fournie au plus tard au moment de la demande de paiement.

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie équivalente.

L'évaluation est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, dans le cadre d'un audit énergétique conformément au décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 modifié.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété de moins de 75 % de lots à usage principal d'habitation (ou à défaut 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ou d'une copropriété en difficulté ou d'une copropriété visée au deuxième alinéa du 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble dans des conditions fixées par instruction du directeur général.

11° Non-cumul avec la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' »)

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler une aide de l'Anah, pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* » prévue au II de l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

12° Entrée en vigueur de la présente délibération

Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2023.

La délibération n° 2021-42 du 8 décembre 2021 est abrogée à compter du 1^{er} janvier 2023.

Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans des instructions antérieures du directeur général ou dans des conventions de programme ou des conventions de gestion en cours.

La présente délibération fait l'objet d'une publication le site Internet de l'Anah.

En application de l'article R. 321-6 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration déclare l'urgence de l'exécution de la présente délibération. Il est en conséquence demandé aux ministères de tutelle d'autoriser conjointement son exécution immédiate.

Annexe 1 : Tableau synthétique des aides aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH) et 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

| Projet de travaux subventionnés | Aides aux travaux | | | Primes complémentaires | |
|---|--|--|---|---|---|
| | Plafond des travaux subventionnables → cf. 3° | Taux maximal de subvention → cf. 4° et b) du 5° | Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du | → cf. 1°b et au 2°c) | |
| | | | | Exigences énergétiques | Montant par ménage éligible |
| PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE → cf. 1°a) | 50 000 € H.T. | 50 % | TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes) | <p>Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse (cf. 1 b)</p> <p>Prime « Bâtiments basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B » (cf. 1b)</p> | Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible) |

| | | | | | |
|---|--------------------|--|---|--|--|
| <p>PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' SERENITE » → cf. 1° b)</p> | <p>35 000 € HT</p> | <p>50 % (ménages aux ressources très modestes)</p> | <p>TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)</p> | <p>Gain énergétique de 35 % (cf. 1 b) + non augmentation GES+ étiquette E minimum</p> | <p>Prime « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible) → cf. 1° b)</p> |
| | | <p>35 % (ménages aux ressources modestes)</p> | | <p>Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse (cf. 1 b)</p> <p>Prime « Bâtiment basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B » (cf. 1b)</p> | |

| | | | | | | |
|--|--|------------------|------|--|--|--|
| AUTRES PROJET DE TRAVAUX → cf. 2° | Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. du 2° b) | 20 000 € H.T. | 50 % | ménages aux ressources modestes et très modestes | | |
| | Travaux pour l' autonomie de la personne (cf. du 2° b) | | 50 % | ménages aux ressources très modestes | | |
| | | | 35 % | ménages aux ressources modestes | | |
| | | | 35 % | ménages aux ressources très modestes | | |
| | Autres travaux → cf. du 2° c) | | 20 % | ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté) | | |