

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 8 DECEMBRE 2021

Evolution du régime d'aide Habiter Mieux - Création du régime MaPrimeRénov' Sérénité - et divers ajustements des régimes d'aide

Point : 3.6

Délibérations : 2021-42 – 2021-43 – 2021-44 – 2021-45 – 2021-46 –
2021-47 – 2021-48

Objet : Délibération portant évolution du régime d'aide Habiter Mieux Sérénité vers MaPrimeRénov' Sérénité en 2022 et divers ajustements des régimes de l'Agence.

Enjeux : Suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience et à la création du service France Rénov', il est proposé de faire évoluer le régime des aides relatives aux prestations d'ingénierie et travaux de rénovation énergétique selon les modalités suivantes :

- Création du régime d'aide MaPrimeRénov' Sérénité pour les propriétaires occupants
- Adaptation de la prime d'intermédiation locative pour les propriétaires bailleurs
- Aligement des forfaits Anah et SARE relatifs aux prestations d'AMO
- Ajustements techniques et juridiques

Evolution du régime d'aide Habiter Mieux - Création du régime MaPrimeRénov' Sérénité - et divers ajustements des régimes d'aide

Exposé des motifs

L'aide Habiter Mieux Sérénité de l'Anah à destination des **propriétaires occupants** évolue au 1^{er} janvier 2022 avec l'ambition d'accroître la lisibilité des aides pour le demandeur et de faciliter le passage à l'acte des travaux de rénovation énergétique.

Cette évolution s'inscrit dans le prolongement des objectifs définis par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui prévoit notamment la création d'un portail unique d'information, France Rénov' pour tous les ménages qui souhaitent se lancer dans un projet de travaux avec l'accès à un service d'accompagnement « Mon accompagnateur Rénov' », tiers de confiance agréé par l'État, qui pourra être sollicité au sein du réseau France Rénov'.

A partir du 1^{er} janvier 2022, Habiter Mieux Sérénité devient MaPrimeRénov' Sérénité, aide dédiée à la rénovation ambitieuse des logements des ménages propriétaires occupants aux ressources modestes, avec le double objectif de contribuer à la lutte contre la précarité énergétique par l'éradication des passoires thermiques (50% des logements financés par Habiter Mieux) et de permettre aux ménages les plus modestes d'engager une rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale de leur logement et par conséquent de baisser leur factures d'énergie tout en améliorant leur confort.

Cette évolution vise à accroître en premier lieu la lisibilité des aides nationales à la rénovation énergétique, en regroupant sous une marque unique "MaPrimeRénov'" l'ensemble des aides à la rénovation énergétique proposées par l'Anah (MaPrimeRénov' créé en 2020, MaPrimeRénov' Copropriétés créée en 2021 et à partir du 1^{er} janvier 2022 MaPrimeRénov' Sérénité en faveur des propriétaires occupants). Par une plus grande visibilité de cette aide, cette évolution permettra par ailleurs aux propriétaires occupants de mobiliser une aide unique à la rénovation énergétique.

Il s'agit en second lieu de pouvoir massifier les rénovations les plus performantes, grâce à des modalités financières avantageuses et accrues. Pour ce faire, l'aide MaPrimeRénov' Sérénité pourra être directement mobilisée par le ménage, et avec l'appui de l'accompagnateur, cumulée avec les certificats d'économie d'énergie à compter du 1^{er} juillet 2022, apportant un financement accru par rapport à la situation actuelle. L'accompagnateur aura ainsi un rôle central pour orienter le ménage vers les travaux et les aides adaptées à son profil, notamment en ce qui concerne la mobilisation des CEE. En particulier, le cumul avec le "coup de pouce CEE rénovation globale" deviendra possible et permettra un financement conséquent pour les opérations les plus conséquentes. La prime Sérénité (ex-prime Habiter Mieux) restera

mobilisable en complément de l'aide aux travaux pour les propriétaires occupants ayant déposé un dossier avant le 1^{er} juillet 2022.

Concernant les aides **aux propriétaires bailleurs**, si les engagements pris par les ménages (engagement social de conventionnement, plafond de loyer, prises en compte des ressources des locataires,) et les modalités de valorisation des CEE par l'Anah en échange de la prime demeurent inchangés, les modalités de la prime d'intermédiation locative évoluent.

En effet, la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales permet de répondre à l'enjeu d'accès au logement des ménages les plus modestes et les plus fragiles, notamment dans les territoires où le parc public est saturé. Les évolutions importantes du dispositif Louer abordable visent à massifier ce parc locatif à loyers maîtrisés en multipliant le nombre de conventionnements avec l'Anah.

Au sein de cette mobilisation de logements privés abordables, l'intermédiation locative est un outil particulier qui sert plusieurs objectifs :

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement de personnes en situation d'exclusion, grâce à l'intervention d'un opérateur agréé (association ou agence immobilière sociale) qui réalise une gestion locative adaptée et un accompagnement social.
- Proposer ainsi un service de médiation locative, pour faciliter et sécuriser la relation entre les locataires et les propriétaires bailleurs. Par leur présence rapprochée auprès des locataires, les opérateurs d'IML contribuent à la prévention des risques locatifs (impayés, dégradations, troubles d'occupation...).

L'intermédiation locative est donc un outil clé de la politique du Logement d'abord.

Au-delà des avantages fiscaux prévus par le dispositif Louer abordable - qui prévoit un avantage renforcé lorsque les propriétaires décident de mettre leur logement en intermédiation locative - les primes sont un levier supplémentaire pour encourager les objectifs de politique publique de l'Etat :

- Renforcer l'attractivité de l'intermédiation locative par une prime de 1000€ pour tous les propriétaires qui s'engagent dans ce type de dispositif géré par un opérateur agréé par l'Etat.
- Favoriser le mandat de gestion à vocation sociale par rapport à la location/sous-location. Le mandat de gestion, réalisé par les agences immobilières sociales (AIS/AIVS), permet de proposer à des personnes en situation de grande exclusion l'accès à un logement pérenne dans une situation contractuelle de droit commun (bail loi de 1989). Cette priorité au mandat de gestion est un objectif fixé par l'Etat depuis 2018 ; plusieurs actions ont été menées pour le favoriser (appui à la structuration du secteur des AIS/AIVS notamment). La création d'une prime de 1000€ pouvant être cumulée avec l'aide IML de base et la prime mentionnée ci-après lorsque le propriétaire choisit un mandat de gestion est un nouvel outil pour encourager ce secteur et ce mode de gestion, au service des personnes sans domicile.
- Faciliter la captation de petits logements en intermédiation locative, puisqu'il est constaté une concentration des besoins autour d'un public d'hommes isolés (repérés par les SIAO, sans abri ou hébergés). Ces hommes peuvent être des travailleurs pauvres et/ou des bénéficiaires des minimas sociaux, qui ont besoin d'un logement à loyer maîtrisé mais également d'un accompagnement social plus ou moins important sur les premiers mois pour se maintenir dans le logement. Le marché libre est particulièrement profitable pour les petits logements (<40m²) et il est donc nécessaire de renforcer les incitations pour

encourager les propriétaires à se tourner vers une offre sociale. Il est donc proposé la création d'une prime de 1000€ pour les petits logements cumulable avec la prime IML de base et la prime pour mandat de gestion.

Ces primes ciblées sur les logements mis en intermédiation locative viennent également corriger une évolution du dispositif Louer abordable qui a réduit l'écart d'avantages fiscaux entre le conventionnement "de droit commun" et le conventionnement "IML".

Ces primes participent à l'effort de production de logements abordables en faveur des ménages les plus en difficulté. Elles contribuent donc également indirectement à la maîtrise des coûts sur les autres programmes budgétaires de l'Etat puisqu'elles favorisent l'IML par rapport aux solutions d'hébergement qui accueillent aujourd'hui une grande part de ces ménages sans domicile.

Concernant les aides MPR **Copropriétés** à destination des syndicats de copropriétaires, les conditions de valorisation des CEE votées fin 2020 sont maintenues (valorisation des CEE par l'Anah pour les copropriétés fragiles et en difficulté, libre valorisation des CEE pour les autres copropriétés).

Par ailleurs, la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (**AMO**) est financée à partir du 1^{er} janvier 2022 à hauteur de **600 euros, dans une perspective d'harmonisation des dispositifs d'accompagnement de l'Anah et du programme SARE**. Les conditions de réalisation de la prestation d'AMO financée par l'Anah demeurent inchangées en 2022 dans l'attente de la publication des textes d'application de la loi Climat et Résilience qui préciseront les missions attendues dans le cadre de l'accompagnement obligatoire. Une expérimentation, territorialisée, sera par ailleurs menée en 2022 en secteur diffus afin de permettre que l'accompagnement obligatoire du propriétaire puisse également être réalisé avec le financement du programme SARE afin de viser à terme un reste à charge équivalent pour les ménages les plus modestes sur l'ensemble du territoire.

Il convient de souligner la stabilité des modalités organisationnelles et opératoires de l'aide. En particulier, la gestion de l'aide reste assurée par les délégations locales et délégataires de l'Anah et l'aide reste mobilisable dans les OPAH et PIG, dans la continuité d'Habiter Mieux. Cela permet de conserver la dynamique positive du programme, et les résultats très importants et en croissance observés en 2021. Cela permet par ailleurs de conforter le rôle des échelons locaux et des collectivités locales pour intervenir massivement sur les objectifs prioritaires de lutte contre la précarité énergétique et de rénovation ambitieuse.

Enfin, les délibérations n° 2021-42 à 2021-48 adaptent un certain nombre de modalités techniques, et notamment :

- une évolution des évaluations énergétiques qui seront alignées avec les modalités du nouveau DPE. Une période de transition est prévue pour cela jusqu'au 1^{er} juillet 2022,
- l'exigence d'atteinte d'une étiquette énergétique minimum E après travaux,
- un toilettage de diverses dispositions juridiques notamment une mise en cohérence avec les évolutions apportées au code de la construction et de l'habitation et au code de la santé publique en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter les délibérations suivantes :

Délibération n°2021-42 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (articles 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).

Délibération n°2021-43 : Régime d'aides applicables aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH

Délibération n°2021-44 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Délibération n°2021-45 : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R.321-15 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 n°2021-46 : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des **travaux de rénovation énergétique** au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

Délibération n°2021-47 : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité

Délibération n°2021-48 : Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

Nota : les dispositions nouvelles ou modifiées figurent en bleu dans les délibérations.

Délibération 2021-42 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (articles 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).

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

Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

- 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 primes dites « Sortie de passoires thermiques » et « Bâtiments basse consommation » et, pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022, à la prime Sérénité telle que définie au 1° b) ci-dessous.
Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022, l'exigence d'atteinte d'un gain de performance énergétique minimale d'au moins 35% n'est pas requise.

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.

b) Projet de travaux de rénovation énergétique

Pour les dossiers déposés entre le 1^{er} janvier 2022 et le 30 juin 2022, 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.

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 inclus, la prime Sérénité est supprimée.

- **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 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010). Sont également éligibles, les travaux d'économie d'énergie visés dans la délibération susmentionnée lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

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 II de la loi n° 2019-1479 du 28 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 effet, le financement au titre de MaPrimeRénov' Sérénité ou de la prime Sérénité est possible lorsque :](#)

- [les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre,](#)

Et,

- [pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022, les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique 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 \(des\) 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 par un opérateur de suivi-animation en secteur programmé (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) ou par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en secteur diffus, 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, est obligatoire.

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 **30 000 euros**.

- **Montant de l'aide**

L'aide aux travaux est complétée par une prime **Sérénité pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022**, et sous certaines conditions, par une prime « Sortie de passoires thermiques » et/ou par 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 Sérénité (dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022)**

L'aide est complétée par une prime **Sérénité**, dont le montant est fixé à **10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite 3 000 euros** pour les ménages aux ressources très modestes et **2 000 euros** pour les ménages aux ressources modestes.

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier de la prime **Sérénité pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022**. Toutefois, les projets de travaux concernant des locaux situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une opération de requalification des territoires (ORT) peuvent donner lieu à l'octroi d'une prime **Sérénité** dans les conditions précisées par une instruction du directeur général.

La prime **Sérénité** est supprimée pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 inclus.

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

Une prime « **Sortie de passoires thermiques** » de **1 500 euros** est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance

correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant 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'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant 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 (cf. 10°). **Les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022 sont soumis à une valorisation exclusive des CEE auprès de l'Anah.**

L'éligibilité du projet à la prime **Sérénité** est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 inclus, le bénéficiaire peut valoriser ses CEE librement.

- **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^o ou 4^o 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^o 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 25 avril 2006 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.

En tout état de cause, ces travaux 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.

Dans le cas des 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...) 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 définies dans l'arrêté du 24 mai 2013 modifié par l'arrêté du 21 décembre 2017, mentionné à cet alinéa.

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 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 portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation

Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.2 du RGA, une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, 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.

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.

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, c'est ce plafond majoré qui 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.

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

L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique son « étiquette énergie » :

- 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. [Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022, l'évaluation énergétique précise que les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique 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 par une méthodologie équivalente.](#)

[Le recours à une évaluation établie avec les modalités d'évaluations antérieures \(3CL – DPE, Dialogue ...\) est possible pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022.](#)

[L'évaluation est réalisée 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 \[décret n° 2018-416 du 30 mai 2018\]\(#\) relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au \[dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts\]\(#\) \(modifié par le décret n° 2021-1227 du 23 septembre 2021 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique ouvrant droit à la prime de transition énergétique\).](#)

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 2022.

Toutefois, à titre transitoire, les mesures suivantes font l'objet d'une entrée en vigueur spécifique :

- pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022 : possibilité de recourir à une évaluation énergétique réalisée avec l'ancienne méthodologie (3CL-DPE, Dialogue, ...),
- pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 : suppression de la prime Sérénité, découplage des CEE à l'Anah et suppression de l'atteinte du gain de performance énergétique de 35% pour les travaux lourds,
- pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022 : atteinte d'un niveau de consommation énergétique après travaux correspondant au moins à une étiquette E incluse.

La délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 est abrogée pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2022.

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.321-5 du CCH.

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)

- **POUR LES DOSSIERS DEPOSES AVANT LE 1^{er} JUILLET 2022**

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ Primes complémentaires (primes Sérénité , « sortie de passoires thermiques » et « basse consommation ») → cf. 1°b et au 2°c)	
	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximal de subvention → cf. 4° et b)	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE → cf. 1°a)	50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	Prime Sérénité : Gain énergétique de 35 % (cf. 1 a)	Prime Sérénité : 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			ménages aux ressources modestes		Prime Sérénité : 10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	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) Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ». (cf. 1 b)	Primes « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)

<p>PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' SERENITE » → cf. 1° b)</p>	<p>30 000 € HT</p>	<p>50 % (ménages aux ressources très modestes)</p>	<p>TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)</p>	<p>Prime Sérénité : Gain énergétique de 35 % (cf. 1 b)</p>	<p>Prime Sérénité : 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 € pour un ménage très modeste et de 2 000€ pour un ménage modeste</p> <p>→ cf. 1° b)</p> <p>Prime « Sortie de passoires thermiques » et prime « Basse consommation » de 1 500€ (cumul possible) → cf. 1° b)</p>
		<p>35 % (ménages aux ressources modestes)</p>		<p>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 « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette comprise entre G ou « C » + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ». (cf. 1 b)</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)		

• POUR LES DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 1^{er} JUILLET 2022

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			Primes complémentaires pour les dossiers déposés à compter du 1 ^{er} juillet 2022 inclus → cf. 1 ^b et au 2 ^c)	
	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3 ^o	Taux maximal de subvention → cf. 4 ^o et b) du 5 ^o	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5 ^o	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. 1 b)</p>	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)

<p>PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' SERENITE » → cf. 1° b)</p>	<p>30 000 € 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 » 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 comprise entre G ou « C » + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ». (cf. 1 b)</p>	<p>Prime « Sortie de passoires thermiques » et prime « Basse consommation » de 1 500€ (cumul possible) → cf. 1° b)</p>
		<p>35 % (ménages aux ressources modestes)</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°		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)		

Délibération n°2021-43 : Régime d'aides applicables aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I 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 1° et 6° 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 bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH»](#)).

1° Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré

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.

a) 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°.

b) 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.

c) Dans le cas d'une demande portant sur plusieurs logements, le plafond de travaux majoré peut être appliqué pour l'ensemble des logements subventionnés :

- lorsque l'objet principal du projet de travaux lourds porte sur les parties communes du bâtiment, et que la situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante concerne ces parties communes ;

- lorsque le projet de travaux lourds consiste en un traitement d'ensemble du bâtiment, et que la surface habitable des logements objets de la demande, et reconnus en situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, représente plus de la moitié de la surface habitable totale de ce bâtiment.

d) Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération comporte :

- une mission de maîtrise d'œuvre complète,
- ou, quand une mission de maîtrise d'œuvre n'est manifestement pas nécessaire et en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration en application de l'article 4 du règlement général de l'agence, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée dans le cadre, soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur et pouvant éventuellement donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

e) 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 peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques, selon les conditions fixées au 2°, d).

Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de rénovation énergétique financés par l'agence 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

Lorsque la situation à laquelle le projet de travaux vise à répondre ne justifie pas l'application, telle que prévue au 1° ci-dessus, du 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.

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° 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 ;
 - 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 d'une 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 25 avril 2006 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 financés dans les conditions définies aux b), c), d) et e) 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 du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les mêmes conditions que celles fixées au b) du 2° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux.

En tout état de cause, ces travaux 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).

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), c), d) et e) du présent 2°.

c) Travaux pour réhabiliter un logement dégradé

Les travaux concernés sont ceux permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne », 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.

Dans ce cas, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation de dégradation peuvent être également pris en compte, dès lors qu'ils 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).

Dans le cas d'une demande portant sur plusieurs logements ou un immeuble, l'ensemble des logements subventionnés (le cas échéant, à l'exclusion de ceux pour lesquels est appliqué le plafond de travaux majoré) est supposé relever d'une situation avérée de dégradation moyenne, telle que définie ci-dessus, lorsque cette situation concerne les parties communes de l'immeuble. A défaut, la situation de dégradation est examinée logement par logement.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques, selon les conditions fixées au 2° d).

d) Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement – Programme Habiter Mieux

Relèvent 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 du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010) et permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique dans les conditions précisées au 8° de la présente délibération.

Sont également éligibles, les travaux d'économies d'énergie visés dans la délibération susmentionnée, réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

En outre-mer, relèvent des travaux de rénovation énergétique donnant lieu à l'attribution de la prime Habiter Mieux, les travaux éligibles à la prime de transition énergétique (« MaPrimeRenov' ») prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, notamment ceux relatifs aux équipements ou aux matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires.

En outre, la condition de gain de performance énergétique d'au moins 35 % pour les logements situés dans un département d'outre-mer n'est pas exigée pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2022.

Les autres dispositions du 2° d) de la présente délibération demeurent applicables aux projets de travaux de rénovation énergétique en outre-mer.

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 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Une instruction du directeur général précise les dispositions réglementaires applicables.

L'état du logement et, le cas échéant, du bâtiment est évalué 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.

Les projets de travaux de rénovation énergétique donnent lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dont le montant est fixé à **1 500 € par logement**.

Dans le cas de travaux de sortie de passoires thermiques, le montant de la prime Habiter Mieux est porté à **2 000 € par logement**, sous réserve d'un projet 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, et
- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « D » incluse.

L'éligibilité du projet à la prime Habiter Mieux est conditionnée à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

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.

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.

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 d'Habiter Mieux est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
- et
- les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette « D » incluse lorsque le logement fait l'objet d'une convention avec travaux avec l'Anah, sauf exceptions prévues au b) du 8° ci-dessous.

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux dans les conditions fixées au d) et précisées par une instruction du directeur général.

Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un (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 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 I du même article.

Les projets de travaux visés au 1° et aux c), e) et f) du 2° sont éligibles à la prime Habiter Mieux.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), b) et e) du présent 2°.

e) Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence

Dès lors que le projet permet de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité, ou une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocations familiales (CAF) ou la caisse de la mutualité sociale agricole (CMSA), ou pour leur compte, les travaux nécessaires à la disparition de cette situation peuvent être subventionnés.

A l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), b) et d) du présent 2°.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques selon les conditions fixées au 2° d).

f) Travaux de transformation d'usage

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir 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.

Des travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement peuvent également être financés lorsqu'ils permettent de résoudre l'une des situations spécifiques mentionnées aux a), b), c) et e) du 2°, dans les conditions fixées par ces dispositions, ou dans le cadre du 1°.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime Habiter Mieux, le cas échéant bonifiée pour sortie de passoires thermiques.

3° Règles spécifiques relatives au plafonnement des travaux et autres dépenses prises en compte

Pour la détermination du plafond de travaux, la surface prise en compte est la surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH.

Dans le cas où le projet porte sur plusieurs logements, les dépenses font l'objet, avant plafonnement, d'une répartition logement par logement. Les plafonds de travaux ne sont pas fongibles d'un logement à l'autre.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) 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

Pour les aides attribuées sur le budget de l'agence, 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° Prime de réduction du loyer attribuée dans le cas d'un logement faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) et situé en secteur tendu, sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs

En complément de la subvention destinée à financer les projets de travaux définis aux 1° et 2° de la présente délibération, une prime dite de « réduction du loyer » peut être octroyée par l'Anah lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

- le logement subventionné fait l'objet d'une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) ;
- le logement subventionné est situé dans un secteur de tension du marché, défini par un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de surface habitable entre le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) et le niveau du loyer social défini annuellement, pour chaque zone, par circulaire du ministre en charge du logement,
- une aide est attribuée, pour le même projet de travaux, par le ou les co-financeurs suivants : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région.

Le montant de la prime ainsi octroyée par l'Anah est égal au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes :

- le triple de la participation totale des co-financeurs,
- 150 € par m² de surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH, dans la limite de 80 m² par logement.

6° Précisions relatives à la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

L'octroi de la prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH) ;
- avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALHPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement ;
- avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.

A défaut, l'octroi de la prime est annulé et l'aide recalculée en conséquence.

En application des stipulations de la convention à loyer très social, le bailleur informe le préfet de chaque remise en location.

La prime, d'un montant de 2 000 €, est doublée lorsque le logement est situé en secteur tendu, tel que défini au 5° de la présente délibération.

6° bis Prime d'intermédiation locative (PIL)

La prime d'intermédiation locative (PIL) d'un montant de 1000€ par logement est attribuée aux propriétaires bailleurs visés au 1° du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation, qui concluent une convention à loyer social ou très social par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative en vue de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficulté, notamment ceux bénéficiant d'une protection internationale au titre de l'asile.

La prime d'intermédiation locative peut être cumulée avec :

- une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion

ET

- une prime de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

Ce dispositif s'applique au conventionnement avec ou sans travaux financés par l'Anah.

Les conditions d'octroi de la PIL sont définies par délibérations du Conseil d'Administration en application de l'article R.321-6 du code de la construction et de l'habitation (délibération n° 2015-29 du 30 septembre 2015 relative au financement d'une prime en faveur de l'intermédiation locative ; délibération n°2017-43 du 29 novembre 2017 relative à la prorogation du dispositif de la prime intermédiation locative).

7° Condition relative à l'engagement du bailleur de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et au niveau du loyer maximum

En dehors des cas où les engagements d'occupation sont pris dans le cadre des dispositions de l'article 15-B du RGA (engagement d'hébergement) et excluent la possibilité d'un conventionnement, l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable.

Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, cette condition peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) et e) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :

- 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,
- 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 ;
- 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.

8° Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique et au niveau minimal de performance énergétique à atteindre au terme des travaux

a) Obligation générale de produire l'évaluation énergétique

L'octroi de la subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions précisées ci-après.

Toutefois, les dispositions du présent a) ne s'appliquent pas :

- dans les départements d'outre-mer ;
- dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti et de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle, ou se rattachent à une situation de perte d'autonomie.

Les évaluations jointes au dossier de demande de subvention indiquent leur « étiquette énergie » :

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

Afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés :

- ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre,
- permettent d'atteindre un gain de 35% de performance,
- Et permettent d'atteindre un niveau de performance correspondant au moins à une étiquette D (ou E en cas d'exception) incluse.

Les modalités et dérogations 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 l'examen de la demande de paiement.

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

Le recours à une évaluation établie avec les modalités d'évaluation antérieures (3CL-DPE, Dialogie, etc.) est possible pour les dossiers déposés **avant le 1^{er} juillet 2022**.

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 dans le cadre d'un audit énergétique conformément au décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts (modifié par le décret n° 2021-1227 du 23 septembre 2021 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique ouvrant droit à la prime de transition énergétique).**

b) Eco-conditionnalité : niveau de performance minimal à atteindre

L'octroi de la subvention est, sauf dans les départements d'outre-mer, conditionné à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique après travaux, constatée au moyen d'une évaluation permettant de connaître leur « étiquette énergie » avant et après la réalisation des travaux. Toutefois, les règles d'éco-conditionnalité ne s'appliquent pas lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :

- portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective,
- ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle.

Le logement doit présenter après travaux un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés, tels que définis dans une instruction du directeur général, d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, la condition relative au niveau minimal de performance énergétique peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) ou e) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :

- **d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application des 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,

- 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 d'une grille figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- 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.

9° Aide et engagement particuliers applicables pour les organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH et mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du même code

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 3652 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions applicables aux bénéficiaires visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, soit dans les conditions particulières ci-après.

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	Taux maximum de la subvention → cf. 4°	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires → cf. 6°	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'évaluation énergétique & éco-conditionnalité	Nature de l'engagement particulier → cf. a) du 9°	Durée d'engagement particulière
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	1500 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € par logement si sortie de passoires énergétiques (cf. d du 2°)	seulement dans le cas où la prime est majorée	- production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exigé après travaux (sauf dans les départements d'outre-mer) : étiquette « D »	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I	15 ans minimum

a) L'engagement pris par l'organisme consiste :

- soit à mettre le logement à disposition d'autrui dans les conditions du 2° de l'article 15-B du RGA ;
- soit à louer le logement dans les conditions de l'article 15-A du RGA et à conclure avec l'Anah une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (loyer très social). Dans ce cas, le montant du loyer-plafond inscrit dans la convention, exprimé en euros mensuels par m² de surface habitable dite fiscale, correspond à la valeur nominale fixée annuellement par circulaire ministérielle pour les logements financés en PLA-I, exprimée en euros mensuels par m² de surface utile. Il est fait application du coefficient de structure défini à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'État et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. En tout état de cause, le loyer-plafond inscrit dans la convention ne peut être supérieur au niveau du loyer très social (non dérogatoire) défini annuellement, pour chaque zone, par la circulaire ministérielle. Le logement est qualifié de « très social » au sens de la convention-type.

b) A l'appui de sa demande, l'organisme fournit une copie de l'agrément ministériel mentionné à l'article L. 365-2 du CCH.

c) L'organisme est éligible à la prime Habiter Mieux dans les conditions fixées au 2° d).

Pour ces opérations de MOI, l'octroi des aides en faveur d'un ou plusieurs organismes agréés n'est pas conditionné à la valorisation des CEE par l'Anah.

10° Dispositions particulières en cas d'application du 3° de l'article 15-B du RGA (propriétaires non-occupants et de ressources modestes hébergeant un ménage à ressources modestes)

Dans ce cas, les conditions de financement sont identiques aux conditions générales définies dans la délibération relative au régime d'aides d'applicables aux propriétaires occupants, complétées des dispositions ci-après.

- a) Pour permettre l'octroi d'une aide, le ménage du propriétaire et le ménage hébergé doivent satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixées pour les propriétaires occupants par l'arrêté mentionné au dernier alinéa du I de l'article R. 321-12 du CCH (arrêté du 24 mai 2013 modifié par l'arrêté du 21 décembre 2017), telles que précisées par le Conseil d'administration au a) du 5° de la délibération sus-mentionnée.
- b) Pour le calcul de la subvention, le taux maximal de subvention est :
 - celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », si au moins un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes » ;
 - celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes », dans les autres cas.

c) La nature des charges pour lesquelles la participation de la personne hébergée sera, le cas échéant, demandée ainsi que leur modalité de calcul, de révision et de justification doivent figurer dans le contrat écrit visé à l'article 15-B du RGA. Ce contrat devra être produit lors de la demande de paiement du solde de la subvention.

11° 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.

12° Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation

Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.2 du RGA, une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, 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 bailleurs, notamment ceux fixés à l'article 15-A 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.

13° 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.

14° 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° de la présente délibération, c'est ce plafond majoré qui 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 d'amélioration de la performance énergétique.

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.

15° Non-cumul avec la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' »)

Conformément à l'article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », 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 la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019.

16° Entrée en vigueur de la présente délibération

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2022.

La délibération n° 2020-51 du 2 décembre 2020 est abrogée pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2022. 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 encours.

La présente délibération fait l'objet d'une publication [sur le site internet de l'Anah](#).

Annexe 1 : Tableau synthétique des aides aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R.321-12 du CCH

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables (cf. 3°)	Taux max. de la subvention (cf. 4°)	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux) (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique & éco-conditionnalité
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°	1 000 € H.T./m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %	1500 € par logement (cf. conditions du d) du 2°) 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)	Conditions cumulatives : - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-8 du CCH)		1 000 € si (Conditions cumulatives) :	Sauf cas exceptionnels,	- obligation générale de produire une évaluation
- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°		35 %						

travaux d'amélioration (autres situation) → cf. 2°	- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°				- uniquement en secteur tendu	secteur tendu (cf. 6°)		engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH (cf. 7°)	énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « D » en principe (étiquette « E » possible dans les cas particuliers) (cf. le b) du 8°)
	- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (cf. c) du 2°)				- et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI)				
	- travaux de rénovation énergétique (cf. d) du 2°)	750 € H.T./ m2, dans la limite de 80 m ² par logement	25 %	1 500 € par logement (cf. conditions du 1° bis)	→ prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	Prime par logement faisant l'objet d'une convention à loyer très social, avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin		-Conventionnement à loyer social ou très social - Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) - Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C (cf. – 6bis)	
	- travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence (cf. f) du 2°)			2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. d du 2°)					

					(cf. 5°)	particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage	<p>Cumul possible avec : Prime de 1 000 € si mandat(s) de gestion</p> <p>ET</p> <p>Prime de 1 000 € si logements d'une surface inférieure ou égale à 40m².</p>		
	- travaux de transformation d'usage (cf. f) du 2°)			1 500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques (cf. 2°)					

Délibération n°2021-44 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) sont subventionnées dans les conditions ci-après.

1° Nature, champs d'attribution et bénéficiaires du complément de subvention

Le complément de subvention alloué au titre de l'AMO représente un montant forfaitaire, accessoire de l'aide aux travaux attribuée aux bénéficiaires et destiné à participer au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) telles que définies au 2° ci-dessous.

Le complément de subvention ne peut être attribué que lorsque le propriétaire n'est pas accompagné dans le cadre d'une prestation de suivi-animation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH, d'un programme d'intérêt général défini à l'article R. 327-1 du même code, d'un Plan de sauvegarde (art. L. 615-1 du CCH) ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (art. L.741-1 du CCH).

Le complément de subvention peut être octroyé aux bénéficiaires suivants :

- aux propriétaires occupants ou aux personnes assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- aux propriétaires bailleurs, ou mettant le logement à disposition, visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- aux locataires visés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

L'attribution du complément de subvention est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Elle est subordonnée à l'achèvement de l'opération.

2° Étendue de la mission

L'AMO subventionnable dans le cadre de la présente délibération consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires, pour l'établissement du programme de l'opération et le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

La demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage relève de la seule initiative du bénéficiaire de la subvention.

Le prestataire de la mission d'AMO est :

- un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique,
- ou un organisme qui, ne pouvant pas être agréé mais étant en mesure d'offrir une prestation d'AMO subventionnable, est habilité à cet effet par l'Anah dans les conditions définies par une instruction du directeur général. Dans le cadre de la procédure d'habilitation et du suivi des organismes habilités, il est vérifié que la prestation d'AMO proposée est recevable au sens de la présente délibération et que son coût n'est pas prohibitif, au regard notamment des objectifs des opérations de travaux concernées.

Ce prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

La prestation d'AMO subventionnable, telle que définie ci-après, fait l'objet d'un contrat conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO, dans lequel sont précisés le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris), ainsi que les financements publics auxquels celle-ci peut donner lieu. La facturation de prestations non prévues au contrat et relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

Pour être recevable, le contrat d'AMO devra comprendre a minima les éléments décrits aux a), b) et c) ci-dessous, le cas échéant adaptés dans les conditions du d) suivant.

Dans le cas où un service en ligne de demande d'aides est mis à disposition du public, l'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne.

a) Aide à la décision

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant).
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
 - l'usage du logement fait par le ménage,
 - L'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle), et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux ou d'une prime au titre du dispositif [MaPrimeRénov' Sérénité pour les dossiers déposés par des bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH](#)), l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement,
 - le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (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),
 - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, 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,

- le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, 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.
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.
- Établissement de la fiche de synthèse du projet, fournie au propriétaire, comprenant notamment le plan de financement prévisionnel.

b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles).
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde...

- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

d) Cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaire bailleur) :

Lorsque le projet de travaux porte sur les parties privatives d'un immeuble d'habitation collective ou sur les locaux compris dans la surface habitable d'une habitation individuelle et que les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire et le contenu de la mission d'AMO, tel que détaillé aux a), b) et c) ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, évaluation énergétique, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

En matière de conventionnement, la mission d'AMO subventionnable recouvre des prestations de conseil et d'information, en particulier sur les points suivants :

- rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement,
- évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal),
- présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale - étant précisé que la mission d'AMO ne saurait s'étendre en tant que telle à ces prestations).

En cas d'octroi au propriétaire bailleur d'une prime de réservation dans les conditions du 6° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (conventionnement très social s'inscrivant dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un ménage reconnu prioritaire, au titre du DALO, du PDALHPD ou de la LHI), l'opérateur d'AMO assure un rôle de facilitateur, en particulier par la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement.

Dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement peut notamment se traduire par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

3° Montant forfaitaire du complément de subvention

Les missions d'AMO telles que définies dans la présente délibération sont subventionnées de manière forfaitaire.

Un même logement ne peut donner lieu qu'à un seul complément de subvention principal, éventuellement majoré dans les conditions ci-après.

Par référence aux délibérations relatives aux régimes d'aides applicables aux personnes mentionnées au 1°, 2°, 3° ou 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH :

- le montant maximal du complément de subvention principal s'établit pour l'année 2022 :

- les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (PO / PB) à : 875 €
- les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO / PB) à : 313 €
- les travaux pour l'autonomie de la personne (PO / PB) à : 313 €
- les travaux de rénovation énergétique [visant à améliorer la performance globale du logement avec prime Sérénité \(PO\), prime Habiter Mieux¹ \(PB\), ou MaPrimeRénov' Sérénité² \(PO\)](#) à : 600 €
- les travaux pour réhabiliter un logement dégradé (PB) à : 313 €
- les autres situations (autres travaux PO / RSD-décence, transformation d'usage PB) à : 156 €

- le complément de subvention principal peut être majoré pour un montant maximal de 520 € en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires (PB).

Ces montants font l'objet d'une actualisation au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice « syntec » d'octobre arrondi à l'euro le plus proche. La prochaine actualisation interviendra le 1^{er} janvier 2023.

4° Pièces exigées à l'engagement et au paiement du complément de subvention, modalités de paiement

L'attribution du complément de subvention est subordonnée à la production des pièces suivantes :

- au dépôt de la demande de subvention :

- copie du contrat d'AMO décrivant les missions du prestataire et précisant le coût complet correspondant, avec mention des financements publics auxquels l'AMO subventionnable peut donner lieu ;
- copie de la fiche de synthèse du projet fournie au propriétaire ;

- au dépôt de la demande de paiement du solde de la subvention :

- facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO,
- copie de la fiche de synthèse actualisée.
-

¹ Pour les dossiers PB déposés à compter du 1^{er} janvier 2022 et les dossiers PO déposés avant le 1^{er} juillet 2022.

² Pour les dossiers PO déposés à compter du 1^{er} juillet 2022.

5° Non-cumul avec la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' »)

Le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide de l'Anah au titre du dispositif « Habiter mieux » ou « MaPrimeRénov' Sérénité », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour un 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 la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019.

6° Entrée en vigueur de la présente délibération

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1er janvier 2022.

Pour les dossiers déposés à compter de la même date, [la délibération n° 2020-52 du 2 décembre 2020 est abrogée.](#)

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 [sur le site internet de l'Anah.](#)

Délibération n°2021-45 : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R.321-15 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).

I.- En matière d'ingénierie au titre des interventions sur l'habitat privé, les dépenses subventionnables par l'agence correspondent à l'ensemble des prestations engagées pour :

1. des études et diagnostics préalables ou de repérage portant sur l'habitat privé ;
2. les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour accompagner une collectivité ou un EPCI dans la définition d'un projet particulièrement complexe d'intervention sur l'habitat privé.
3. les études pré-opérationnelles des opérations programmées financées par l'agence (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...). Pour être éligibles à l'attribution d'une aide de l'agence, elles doivent comprendre, entre autres :
 - un volet énergie qui se traduit, notamment, par :
 - l'intégration de l'aspect énergétique à l'appréciation de l'état du bâti dans le secteur étudié, avec la réalisation d'évaluation thermique sur des immeubles tests,
 - le repérage de situations de précarité énergétique potentielle, caractérisées par la conjugaison de logements à fortes déperditions et d'une occupation par des ménages à revenus modestes,
 - en cas d'étude sur une copropriété en difficulté équipée d'un chauffage collectif, une analyse des contrats d'exploitation de chauffage et de gestion et une analyse énergétique (examen des factures, évolution des consommations...);
 - un volet repérage de l'habitat indigne qui se traduit, notamment, par :
 - un recueil d'information auprès d'acteurs locaux (CAF, MSA, travailleurs sociaux, SCHS, CCAS, ARS, DDCS...),
 - une collecte et une analyse de données statistiques,
 - un état des lieux sur les procédures administratives engagées en matière de santé et de sécurité publiques,
 - des visites d'un échantillon d'immeubles ou de logements ;
 - dans le cas d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté, un volet relatif à la réalisation du diagnostic complet, à l'élaboration de la stratégie de redressement et à la définition du programme de travaux.
4. les études de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)
5. les missions de suivi-animation (assistance technique, juridique et administrative ou d'accompagnement sanitaire et social, mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale...) des opérations programmées financées par l'agence (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...). Le respect des clauses types des conventions de programmes approuvées par délibération du conseil d'administration en

application du 12° du I de l'article R. 321-5 du CCH conditionne l'attribution des financements à l'ingénierie correspondant. Sauf exception justifiée, les missions de suivi-animation ne sont subventionnables que si des études préalables et/ou pré-opérationnelles ont été préalablement mises en œuvre ou si, à défaut, le maître d'ouvrage disposait d'éléments de diagnostic et de repérage suffisants pour permettre le lancement de l'opération programmée.

En outre, pour être éligibles à l'attribution d'une aide de l'agence, les missions de suivi-animation doivent comprendre un volet énergie qui se traduit, notamment, par :

- la réalisation d'évaluations énergétiques ;
- un objectif spécifique de traitement de la précarité énergétique ;
- la mise en place locale avec les organisations professionnelles et le secteur du bâtiment d'actions de sensibilisation du milieu professionnel ;
- la prise en compte de la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux.

Dans le cas d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté (OPAH « copropriété », plan de sauvegarde, volet « copropriété en difficulté » d'une opération programmée, opération de requalification de copropriétés dégradées – ORCOD), les missions de suivi-animation comprennent, si elles n'ont pas été réalisées dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle, les prestations nécessaires pour la réalisation du diagnostic et l'élaboration de la stratégie et du programme de travaux. Le financement du suivi-animation est également conditionné à la mise en place d'indicateurs d'alerte et de suivi du redressement portant notamment sur :

- l'évolution des charges, dont les charges d'énergie ;
- l'évolution des consommations de fluides ;
- l'évolution des impayés, des créances et des procédures.

Dans le cas d'une OPAH de Renouvellement urbain (OPAH-RU), les missions de suivi-animation devront comprendre obligatoirement :

- un volet de lutte contre l'habitat indigne qui se traduit, notamment, par :
 - le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
 - des visites des logements signalés par la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
 - l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
 - le cas échéant, l'appui à la collectivité ou l'EPCI pour la mise en œuvre des travaux d'office ou de la substitution aux copropriétaires défaillants ;
- un suivi des immeubles ou îlots prioritaires repérés en phase pré-opérationnelle qui se traduit par :
 - la définition d'une stratégie de traitement à l'immeuble
 - un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles ou îlots ;
- l'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur, notamment pour le traitement des îlots dégradés (ORI, RHI...).

6. L'ensemble des prestations particulières et expertises nécessaires dans le cadre d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté :
- les expertises nécessaires (géomètre, expertise technique ou juridique particulières...) dans le cadre d'une OPAH « copropriété dégradé » (OPAH-CD), d'un plan de sauvegarde ou d'une ORCOD ;
 - l'aide au redressement de la gestion par le renforcement des missions confiées au syndicat des copropriétaires ou à son représentant, dans le cadre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet copropriétés dégradées d'une OPAH, d'un plan de sauvegarde ou d'une ORCOD ;
 - les missions du mandataire ad hoc au sens des articles 29-1 A et 29-1 B de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
 - les missions du coordonnateur d'un plan de sauvegarde défini par l'article L. 615-1 du CCH ;
 - la gestion urbaine de proximité (GUP) visant à améliorer le cadre de vie des occupants et à contribuer au redressement de la copropriété, en OPAH-CD, plan de sauvegarde, ORCOD ou volet copropriétés dégradées d'une OPAH
7. Les études d'évaluation d'une ou plusieurs opérations financées par l'agence.

II.- Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH ou aux diagnostics, études et prestations visés à l'article R.321-16 du CCH est déterminé conformément aux tableaux et dispositions suivants.

1. Financement des diagnostics et études préalables et des études d'évaluation :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Étude et diagnostic préalable ou de repérage	50%	100 000€ H.T
Étude d'évaluation	50%	100 000€ H.T
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes	50%	100 000€ H.T

2. Financement des études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en place des programmes ou opérations financées par l'agence :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
--------------------	--------------	---------------------------------------

Étude pré-opérationnelle	Opération programmée sur un territoire (en OPAH, OPAH – RU, ORQAD, OPAH – RR, PIG)	50 %	200 000 € H.T.
	Intervention sur une copropriété en difficulté (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété dégradée » et ORCOD)	50 %	100 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
Étude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)		50 %	200 000 € H.T.

L'agence participe au financement de l'ingénierie nécessaire au traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté et à la mise en œuvre des programmes financés par l'agence dans les conditions suivantes :

3.1. Intervention sur une ou des copropriétés fragiles ou en difficulté

Type de prestation	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi – animation et expertises complémentaires (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété » et ORCOD)	50 %	150 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
Coordonnateur du plan de sauvegarde	50 %	50 000 € H.T.
Missions du mandataire ad hoc	50 %	50 000 € H.T.
Aide au redressement de la gestion (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété dégradées », volet copropriétés dégradées d'une opération programmée et ORCOD)		Prime annuelle maximum : 5 000 €/bâtiment + 150 € / logement pour les copropriétés de plus de 30 lots d'habitation principale

Gestion urbaine de proximité (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriétés dégradées », volet « copropriétés dégradées d'une opération programmée et ORCOD)	50%	900 €/logement
--	-----	----------------

Les expertises complémentaires et l'aide au redressement de la gestion peuvent également être financées dans le cas où, après constitution de la commission mentionnée à l'article L.615-1 du CCH, un plan de sauvegarde est en cours d'élaboration.

En plan de sauvegarde, en OPAH « copropriété » et en ORCOD, en cas d'aides individuelles aux copropriétaires, l'aide attribuée au titre du suivi-animation peut être complétée, pour les dossiers concernés, d'une part variable liée aux objectifs et résultats annuels, dans les conditions définies aux a), b) et c) du 3.2 ci-dessous.

En complément de la présente délibération, les modalités de financement de dispositifs locaux de veille et d'observation des copropriétés (VOC) et de programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) sont définies dans les délibérations spécifiques.

3.2. Opérations programmées sur un territoire ou quartier (hors copropriété en difficulté)

La subvention est calculée sur la base d'une part fixe à laquelle peut s'ajouter, dans les conditions définies aux a), b) et c) ci-dessous, une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération.

Part fixe :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi-animation (OPAH, OPAH-RR, FIG...)	35 %	250 000 € H.T.
Suivi-animation en OPAH de renouvellement urbain (OPAH – RU)	50 %	250 000 € H.T.

Part variable, selon objectifs et résultats → cf. b)

Type de prime → cf. a)	Montant → cf. c)
Prime à l'accompagnement (i) <i>Travaux lourds (PO/PB)</i>	840 € par logement
<i>Prime à l'accompagnement (i)</i> <i>Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec octroi :</i> – <i>d'une prime Sérénité (dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2022) ou d'une prime MaPrimeRénov' Sérénité (dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022) (PO)</i> – <i>d'une prime Habiter Mieux (PB)</i>	600 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) - <i>Travaux d'autonomie (PO/PB)</i> - <i>Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé(PB)</i>	300 € par logement
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (ii) (conventionnement social en secteur tendu)	330 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (ii) (en secteur tendu)	660 € par logement
Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (iii)	1 450 € par ménage

a) Conditions d'octroi de la part variable

(i) Prime à l'accompagnement du propriétaire occupant et du propriétaire bailleur

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de logements faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'attribution de l'aide aux personnes mentionnées aux 1^o (propriétaires bailleurs [PB]) ou aux 2^o et 3^o (propriétaires occupants [PO] et autres bénéficiaires assimilés) du I de l'article R. 321-12, pour la réalisation, par référence au régime d'aide applicables à ces bénéficiaires :

- d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (PO / PB),
- d'un projet de travaux de rénovation énergétique **visant à améliorer la performance globale du logement** (PO/PB),
- d'un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :

- des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec attribution d'une prime Habiter Mieux ou MaPrimeRénov' Sérénité (PO),
- des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO / PB),
- des travaux pour l'autonomie de la personne (PO / PB),
- des travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (PB).

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux. Cet accompagnement se traduit notamment par les éléments suivants :

- Visite et état des lieux technique du logement : le diagnostic doit intégrer suivant les situations rencontrées : l'usage du logement fait par le ménage, l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle) et, en cas d'attribution d'une prime Habiter Mieux ou MaPrimeRénov' Sérénité, l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement, le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
- Estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimations de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales) ;
- Etablissement de la fiche de synthèse du projet, fournie au propriétaire, comprenant notamment le plan de financement prévisionnel ;
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au suivi de l'opération (visite en cours de chantier, aide à la résolution des difficultés éventuelles...);
- En cas de conventionnement du logement, information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur ;
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

L'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne sur le site internet « monprojetanah.gouv.fr ».

Dans le cas des dossiers « propriétaires bailleurs », lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, et que les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage

occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire et le contenu de la mission d'accompagnement renforcé, telle que détaillé ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, évaluation énergétique, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

(ii) Prime au développement du logement social dans le parc privé & prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative

Une prime complémentaire de la prime à l'accompagnement du propriétaire bailleur, peut être attribuée pour chaque logement situé en secteur tendu et faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'octroi de subvention subordonnée au conventionnement social ou très social en application de l'article L. 321-8 du CCH.

La notion de secteur tendu s'apprécie selon les mêmes critères que ceux fixés pour l'octroi de la prime de réduction du loyer mentionnée au 5° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs.

Un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime complémentaire :

- soit la prime au développement du logement social dans le parc privé ;
- soit la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative. Celle-ci n'est octroyée que si le logement donne lieu à l'attribution d'une prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires dans les conditions fixées au 6° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs susmentionnée ou est loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative et donne lieu à l'attribution d'une prime d'intermédiation locative.

L'opérateur assure un rôle de facilitateur dans le choix du conventionnement social ou très social par le bailleur, notamment en évaluant le bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal) et en présentant les dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale). Dans le cas d'un conventionnement très social donnant lieu à l'octroi au bailleur d'une prime de réservation, l'opérateur assure la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement.

(iii) Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de ménages en situation d'habitat indigne pour lesquels est mise en place une mission d'accompagnement sanitaire et social personnalisée permettant de résoudre leur situation. Cet accompagnement se traduit notamment par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire et, le cas échéant, un appui juridique ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

La prime ne peut être octroyée qu'une seule fois par ménage, même si celui-ci est suivi sur plusieurs années consécutives. Elle ne peut pas être attribuée pour les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération d'aménagement.

b) Modalités de calcul de la part variable

A l'engagement, le montant prévisionnel de la part variable est calculé en fonction des objectifs prévus pour l'année considérée :

- nombre prévisionnel de logements, tels que définis aux (i) et (ii) du a) ci-dessus et donnant lieu à l'attribution d'une subvention de l'Anah. Il convient de distinguer type de prime par type de prime ;
- nombre prévisionnel de ménages faisant l'objet d'un accompagnement sanitaire et social tel que défini au (iii) du a) ci-dessus.

Lors du paiement d'un acompte ou du solde, le paiement est établi en fonction des résultats mesurés :

- au regard du nombre de logements ayant effectivement fait l'objet de l'attribution d'une aide dans les conditions définies aux (i) et (ii) du a) ci-dessus ;
- au regard des éléments attestant de la réalisation effective d'une mission d'accompagnement sanitaire et social renforcé, dans les conditions du (iii) du a) ci-dessus : identité des ménages concernés, descriptif de leur situation initiale et finale au regard de l'insalubrité, description des prestations réalisées.

Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, l'aide est soldée à hauteur de l'engagement initial.

III. Non-cumul avec la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' »)

Le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide de l'Anah [au titre des dispositifs « Habiter mieux »](#) ou [« MaPrimeRénov' Sérénité »](#), 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 la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

IV.- Entrée en vigueur de la présente délibération et abrogation de dispositions antérieures

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter [du 1^{er} janvier 2022](#), y compris pour ceux qui concernent, dans le cas du suivi-animation, les tranches annuelles prévues pour la mise en œuvre des opérations en cours (OPAH, PIG, etc.).

Pour les dossiers déposés à compter de la même date, [la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020](#) est abrogée. 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 [sur le site internet de l'Anah](#).

Délibération n°2021-46 : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

MaPrimeRénov' Copropriétés (ci-après MPR Copropriétés) est un dispositif d'aides à la pierre pour des travaux de rénovation énergétique **visant à améliorer la performance globale des logements** à destination de toutes les copropriétés, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité (article R. 321-12 I 8° du code de la construction et de l'habitation (CCH)) ou de difficulté (article R. 321-12 I 7° du CCH).

Le montant maximal des aides de l'Agence aux syndicats de copropriétaires en faveur de travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés et de la prestation d'accompagnement du demandeur dans la préparation, le montage et le suivi de demande d'aide et du programme de travaux est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.) (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux	15 000€ par logement	25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 % (cf 1.a)	<p>Pour toutes les copropriétés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500€ ▶ Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500€ ▶ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : <ul style="list-style-type: none"> - PO très modestes : 1500 € - PO modestes : 750 € <p>Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté³</p> <p>Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p>
AMO	180€ d'aide maximum par logement ⁴	30% avec financement minimum de 900€	

³ Cf. délibération N° 2021-47 dédiée au régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté.

1° Travaux d'amélioration de la performance énergétique

L'aide est destinée à financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires en application du f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété.

a) Travaux subventionnables

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par la délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010 et permettent un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique conformément au 1° b).

Sont également éligibles les travaux d'économie d'énergie visés dans la délibération susmentionnée lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

L'ensemble des travaux induits pour réaliser les travaux d'économie d'énergie sont subventionnables dès lors qu'ils répondent à des caractéristiques techniques définies par instruction de la directrice générale.

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 ou au charbon.

Evaluation énergétique

L'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions suivantes :

- Cette évaluation [ou audit](#), jointe au dossier de demande d'aide, indique la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh_{ep}/m².an et son « étiquette énergie » telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part ;
- Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être fournie, au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement ;
- L'évaluation [ou l'audit](#) est réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que [3CL-DPE 2021](#) par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ou par une méthodologie équivalente.

[Le recours à une évaluation établie avec les modalités d'évaluations antérieures \(3CL – DPE, Dialogie ...\)](#) est possible pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2022.

⁴ Soit 600 euros de dépenses subventionnables par logement

La valeur des émissions annuelles de gaz à effet de serre après travaux, rapportées à la surface habitable, doit être inférieure ou égale à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

b) Entreprises RGE

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique 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° Eligibilité des copropriétés

a) Définition des copropriétés éligibles

L'aide MPR Copropriétés est ouverte à toutes les copropriétés répondant aux conditions d'**ancienneté** fixées à l'article R.321-14 du CCH, affectées de manière prépondérante à l'**usage d'habitation**, conformément aux dispositions du 7° du I du R.321-12 du CCH et du règlement général de l'Agence (RGA), et **immatriculées au registre national** des copropriétés prévu à l'article L.711-1 du même code.

Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un (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 au dispositif d'aide individuelle sous réserve de porter sur :

- une copropriété de moins de 75% de lots de copropriété à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75% de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation); ou
- une copropriété en difficulté visée au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH ou une copropriété visée au deuxième alinéa du 8° du I du même article.

Par ailleurs, peuvent bénéficier d'une **prime complémentaire à l'aide MPR copropriété** :

- les copropriétés fragiles visées au 8° du I de l'article R.321-12 du CCH, c'est-à-dire présentant les premiers signes de fragilité et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté. Ces copropriétés ont un taux d'impayés de charges de copropriétés d'au moins 8% du budget voté de l'année N-2 ou sont situées dans un quartier identifié au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU); et
- les copropriétés en difficulté répondant aux conditions mentionnées dans la délibération n° 2021-47.

b) Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage

L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) financée dans les conditions prévues au 3° b).

Cette AMO peut intervenir :

- dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat de copropriétaires. La prestation peut alors être financée par l'Anah, sur la base du contrat joint à la demande d'aide ;

- pour le compte d'une collectivité, ce qui permet au syndicat de copropriétaires d'en bénéficier à titre gratuit. Dans ce cas, la demande d'aide au titre des travaux doit comprendre les pièces justifiant de l'exercice et du contenu de cette mission d'AMO.

La mission d'AMO doit comprendre les éléments suivants :

Accompagnement technique :

- accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration de l'évaluation énergétique et du projet de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant,
- accompagnement du syndicat de copropriétaires au suivi des travaux.

Accompagnement social :

- établissement d'une enquête sociale permettant de mesurer l'occupation de la copropriété,
- recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et, le cas échéant, accompagnement au montage de leurs dossiers ou du dossier de demandes individuelles groupées.

Accompagnement financier :

- accompagnement de la copropriété au montage du dossier de demande d'aide, du plan de financement (éco-prêt à taux zéro Habiter Mieux, éco-prêt à taux zéro collectif, préfinancement, tiers financement etc.) et à l'obtention des financements complémentaires, dont les certificats d'économie d'énergie (CEE),
- accompagnement du syndicat de copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des aides.

Dans les conditions définies par instruction, la mission d'AMO peut notamment être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération, mais en aucun cas elle ne peut être assurée par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

Le Conseil d'Administration autorise le directeur général à compléter le cas échéant cette liste des prestataires d'AMO par instruction.

L'opérateur réalisant la prestation d'AMO doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Aucun agrément ni habilitation n'est requis. Il incombe au délégué de l'Anah dans le département ou au délégataire le cas échéant d'apprécier les conditions du contrat d'AMO dans les conditions définies par instruction.

Pour les copropriétés en difficulté, l'AMO est incluse dans le dispositif programmé de l'Anah⁵.

3° Montant des aides aux travaux et à l'accompagnement

L'aide MPR Copropriétés n'est pas cumulable avec les aides individuelles de l'Anah prévues pour des travaux identiques.

a) Aide aux travaux

▪ Aide dite « socle »

Pour un projet de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique conformément au 1° b), le syndicat de copropriétaires peut bénéficier, d'une **aide dite « socle » plafonnée à 25% du montant HT** des travaux subventionnables (cf. 1° a), pris en compte dans la **limite d'un plafond de 15 000€ par logement**.

L'aide est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

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

En cas **d'augmentation** du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement, le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de l'aide. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de l'aide est recalculé en tenant compte de cette diminution.

Dans le cadre de demandes d'aides successives, le plafond de 15 000€ par logement est valable pour une durée de cinq ans à compter de la date de dépôt de la première de ces demandes.

▪ Primes

L'aide socle est cumulable avec les primes suivantes qui sont cumulables entre elles.

→ Prime pour les copropriétés fragiles ou en difficulté

Une copropriété dite fragile au sens du point 2° a) ou une copropriété en difficulté au sens du 7° **du I** de l'article R.321-12 du CCH peut bénéficier d'une **prime de 3 000€ par logement**.

L'éligibilité à cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

⁵ Délibération n° [2021-47](#) dédiée au régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou autre si modification de cette délibération.

Le bénéficiaire doit par conséquent fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

→ **Prime de sortie de passoire thermique**

Une **prime de 500€ par logement** est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse.

→ **Prime « basse consommation »**

Une **prime de 500€** par logement est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette comprise entre « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

→ **Primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes**

Une **prime, respectivement de 750 € et 1500 € est accordée aux propriétaires occupants modestes ou très modestes⁶**. Ces primes font l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence.

b) Aide à la prestation d'accompagnement

Conformément au 2° b), en l'absence d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI, le syndicat de copropriétaires peut se voir attribuer une aide de l'Anah au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisée dans le cadre d'un contrat le liant directement à l'opérateur.

Cette aide peut être attribuée au **taux maximum de 30 %** et est calculée sur la base du **montant hors taxes de la dépense** correspondante prise en **compte dans la limite d'un plafond de 180€ par logement**. L'aide ne peut être inférieure à 900 € par copropriété.

La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.

4° Entrée en vigueur

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes d'aides déposées à compter du 1^{er} janvier 2022.

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2022, la délibération n° 2020-54 est abrogée.

⁶ Cf. arrêté du 24 mai 2013 modifié

Une instruction du directeur général précise les conditions et modalités d'application de la présente délibération, en particulier en outre-mer, ainsi que les travaux subventionnables et leur caractéristiques techniques, les règles d'instruction et de paiement et les modalités d'articulation avec les aides individuelles pour des travaux en parties communes.

La présente délibération fait l'objet d'une publication [sur le site internet de l'Anah](#).

Délibération n°2021-47 : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité

Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribué au syndicat de copropriétaires dans les cas mentionnés aux 7° et au deuxième alinéa du 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH) est déterminé conformément au tableau synthétique ci-dessus et aux dispositions ci-après.

Le régime d'aides applicable aux autres copropriétés (notamment les copropriétés fragiles) est défini par la délibération [n°2021-46](#)⁷.

Les copropriétés pouvant bénéficier du financement de l'Anah doivent notamment répondre aux **conditions d'ancienneté** fixées à l'article R.321-14 du CCH, être **affectées de manière prépondérante à l'usage d'habitation**, conformément aux dispositions des 7° et 8° du I du R.321-12 du CCH et du règlement général de l'Agence (RGA), et être **immatriculées au registre national** des copropriétés prévu à l'article L.711-1 du même code.

1° Dispositions relatives au diagnostic de la copropriété et à sa stratégie de redressement

a) Principes

L'attribution de l'aide est conditionnée, de manière générale à :

- La réalisation préalable d'un **diagnostic complet** de la copropriété intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain...) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement ;
- L'existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une **stratégie** établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété (en particulier phasage de mise en œuvre des actions de caractère non technique et des différentes tranches de travaux) ;
- La définition préalable d'un **programme de travaux** cohérent : identification et hiérarchisation des travaux en fonction des caractéristiques du bâti, des urgences sanitaires ou sécuritaires, de l'état des parties communes et privatives (l'état de ces dernières, hors maîtrise d'ouvrage du syndicat, pouvant en effet avoir des incidences sur la stratégie de redressement) et des besoins en travaux correspondants, de la faisabilité financière et du rapport qualité/prix du projet.

Le phasage du programme de travaux s'inscrit dans le cadre global de la stratégie de redressement ; il tient compte du calendrier de mise en œuvre de l'ensemble des autres actions de redressement (actions de lutte contre les impayés, amélioration de

⁷ Cf. la délibération relative au régime d'aides applicable pour des travaux de rénovation énergétique au titre de 'MaPrimeRénov' Copropriétés.

la gestion etc.) et des capacités financières des copropriétaires, dans le but d'assurer un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété.

Les éléments de diagnostics et la stratégie ainsi élaborés sont régulièrement communiqués à l'Anah (service instructeur et autorité décisionnaire), de sorte que celle-ci puisse, préalablement au dépôt de la demande d'aide aux travaux, s'assurer de la viabilité des démarches engagées ou projetées.

b) Exceptions

- Travaux d'accessibilité

Les dispositions du a) ne sont pas applicables dans le cas de travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble.

- Travaux d'urgence

Par dérogation aux dispositions du a), l'aide peut être attribuée sans présentation préalable d'un diagnostic et d'une stratégie, pour une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence, en raison d'un risque avéré pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété.

Cette dérogation est également applicable dans le cas où, après constitution de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du CCH, un plan de sauvegarde (PDS) est en cours d'élaboration.

Pour justifier du caractère d'urgence des travaux, le demandeur joint à sa demande une note d'explication, accompagnée de tous les documents utiles (arrêté, injonction, rapport technique, etc.).

Lorsque le diagnostic complet démontre l'absence d'un potentiel de redressement, qu'il en résulte une stratégie de sortie du régime de la copropriété (acquisition publique, démolition, etc.) à court ou moyen terme, et que les actions prévues pour la mise en œuvre de la stratégie de sortie ont commencé à être engagées, une aide peut également être attribuée pour une tranche unique de travaux d'urgence dont la réalisation ne peut être différée jusqu'à la sortie effective du régime de la copropriété.

c) Intervention d'un opérateur spécialisé

Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé.

Celui-ci intervient :

- ▶ soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie (études pré-opérationnelles, suivi-animation d'une opération programmée, d'un PDS ou d'une ORCOD) sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité,
- ▶ soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être financée par l'Anah dans les conditions définies au d) ci-après.

d) Financement de la prestation d'assistance à l'élaboration du diagnostic complet, de la stratégie de redressement et du programme de travaux (hors dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI)

Lorsque, en l'absence d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI, la prestation est réalisée dans le cadre d'un contrat liant directement l'opérateur au syndicat de copropriétaires, ce dernier peut se voir octroyer une aide de l'Anah au **taux maximal de 50 %**, calculée sur la base du montant hors taxe de la dépense subventionnable.

La demande d'aide à l'ingénierie est traitée dans le cadre du chapitre III du RGA (prestation d'ingénierie).

La prestation est subventionnable seulement si la copropriété se trouve dans l'une des situations d'éligibilité décrites au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH. Elle peut également être financée dans le cas où, après constitution de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du CCH, un PDS est en cours d'élaboration.

Le contrat passé entre l'opérateur et le syndicat de copropriétaires comprend les missions d'assistance nécessaires à l'élaboration du diagnostic complet, de la stratégie de redressement et du programme de travaux, tels que décrits au a) ci-dessus.

Dans les conditions définies par instruction, la mission peut notamment être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération, mais en aucun cas elle ne peut être assurée par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés. Le Conseil d'Administration autorise le directeur général à compléter le cas échéant cette liste des prestataires d'AMO par instruction.

L'opérateur doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

2° Obligation générale de produire l'évaluation énergétique

L'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions suivantes :

- Les évaluations jointes au dossier de demande d'aide indiquent la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh_{ep}/m².an et son « étiquettes énergie telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part ;
- Dans le cas où le projet fait l'objet d'une **modification en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique** indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être fournie, au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement ;
- L'évaluation **ou l'audit** est **réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble**, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que [3CL-DPE 2021](#) par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou de références, pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective ou par une méthodologie équivalente.

[Le recours à une évaluation établie avec les modalités d'évaluations antérieures \(3CL – DPE, Dialogie …\) est possible pour les dossiers déposés avant le 1er juillet 2022.](#)

La valeur des émissions annuelles de gaz à effet de serre après travaux, rapportées à la surface habitable, doit être inférieure ou égale à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

Les dispositions du présent 2° ne s'appliquent pas :

- dans les départements d'outre-mer ;
- aux travaux d'urgence mentionnés au b) du 1° ci-dessus, lorsque les travaux ne peuvent pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements.

3° Modalités de calcul et précisions sur la dépense subventionnable

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés ⁸ (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
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 % ou dans certaines situations, 50 % (voir le b.2))	Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E incluse) : 500€ ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€ ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 1500 € -PO modestes : 750 €	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents (voir le b.1))
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 %		- taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables (voir le b.3)

⁸ Cf. délibération n°2021-46 relative au régime d'aides applicable aux travaux de rénovation énergétique au titre de MPR Copropriétés.

Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	<p>3 000€ (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>+</p> <p>►Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E incluse) : 500€</p> <p>►Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C ou plus /étiquette finale A ou B) : 500€</p> <p>►Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) :</p> <p>-PO très modestes : 1500 €</p> <p>-PO modestes : 750 €</p>	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		

L'aide est calculée en appliquant le taux de l'aide au montant H.T. de la dépense subventionnable totale, après application du plafond de travaux le cas échéant.

a) Dépenses subventionnables

Les aides au syndicat sont calculées dans tous les cas sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné.

Les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires en application du c du II de l'article 24 ou du f de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 précitée sont subventionnables.

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

Lorsque, en l'absence d'un dispositif de suivi-animation d'opération programmée sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI, la copropriété fait appel à un opérateur spécialisé pour l'assister dans la mise en œuvre de la stratégie de redressement (programme de travaux ou autres actions), les dépenses correspondantes peuvent être prises en compte dans la dépense subventionnée. Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) réalisées dans le cadre de demandes d'aides individuelles, susceptibles de donner lieu par ailleurs à un complément d'aide AMO aux copropriétaires, sont exclues des prestations subventionnables.

b) Cas de majoration du taux de subvention

b.1) Majoration du taux à 100 % pour les travaux urgents

Une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence en raison d'un risque avéré pour la santé ou la sécurité des personnes ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété peut être financée jusqu'à 100 % du montant HT des travaux sur appréciation de l'autorité décisionnaire dans les conditions cumulatives suivantes :

- la copropriété se situe dans le périmètre d'un PDS (y compris en phase d'élaboration), d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD ;
- la copropriété fait l'objet d'une procédure d'arrêté de police administrative d'insalubrité remédiable, d'un arrêté de péril non imminent ou d'une procédure de remise en état des équipements communs tels que prévus au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- la collectivité territoriale ou l'EPCI s'engage à cofinancer les travaux de redressement ou de déficit de recyclage et à mettre en place tous les outils d'ingénierie y compris l'accompagnement au relogement des habitants ;
- La collectivité s'engage à effectuer les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat de copropriétaires des travaux prescrits par arrêté. Le cas échéant, la collectivité peut se substituer au syndicat de copropriétaires dans la demande d'aide et bénéficier directement de l'aide prévue par la présente délibération. Cette aide sera écartée lors de la demande de solde à proportion des créances recouvrées par la collectivité auprès des copropriétaires. Les modalités de mise en œuvre de cette substitution sont prévues par voie d'instruction.

b.2) Majoration du taux à 50 %

Le taux de l'aide maximal de 50 % peut être appliqué pour les 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, dans l'une des situations suivantes :

- existence avérée d'une situation de dégradation très importante du bâti, 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 ;
- existence avérée de désordres structurels inhabituels sur le bâti, dans des proportions telles qu'ils justifient, à titre exceptionnel, l'application d'un taux de l'aide majoré sur les travaux nécessaires à leur résorption. L'opportunité de financer ces travaux au taux majoré est appréciée par l'autorité décisionnaire au vu d'un rapport d'expertise technique présenté dans le cadre de la demande d'aide et attestant de la réalité, de la consistance et de l'ampleur des désordres.

b.3) Majoration du taux en cas de cofinancement des travaux par une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s) ou EPCI

En OPAH-CD, volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée, ORCOD ou PDS, le taux de l'aide de l'Agence peut être majoré en cas de participation d'au moins 5 % d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI au financement des travaux HT subventionnés par l'Agence.

La majoration du taux de l'aide de l'Anah est égale au taux de participation complémentaire de la collectivité ou EPCI concerné.

c) Primes MaPrimeRénov' Copropriétés (MPR Copropriétés) pour les travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements

Les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 % et respectant les conditions prévues dans la [délibération n° 2021-46](#) relative au régime d'aides applicable pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MPR Copropriétés (notamment les conditions liés aux travaux subventionnables, à l'évaluation énergétique, au recours à une entreprise RGE), peuvent donner lieu à l'octroi des primes suivantes

→ Prime pour les « copropriétés en difficultés » :

Une copropriété dite en difficulté visée au 7° [du I](#) de l'article R.321-12 du CCH peut bénéficier d'une prime de 3 000€ par logement. L'éligibilité à cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) à l'Anah.

Le bénéficiaire doit par conséquent fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

→ Prime de « sortie de passoire thermique »

Une prime de 500€ par logement est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse.

→ Prime « basse consommation »

Une prime de 500€ par logement est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette comprise entre « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

→ Primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes

Une prime, respectivement de 750 € et 1500 € est accordée aux propriétaires occupants modestes ou très modestes⁹. Ces primes font d'une demande collective groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles, dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence.

L'ensemble de ces primes est cumulable.

d) Calcul de l'aide 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 l'aide. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de l'aide est recalculé en tenant compte de cette diminution.

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

Dans les cas où le montant des travaux subventionnés est plafonné, le plafond est valable, pour les demandes concernées, pour une durée de cinq ans à compter de la date de dépôt de la première de ces demandes.

5° Règles d'écèlement

Conformément à l'article R.321-18 du code de la construction (CCH), le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides à plus de 80% du coût global TTC de l'opération.

⁹ Cf. arrêté du 24 mai 2013 modifié

Conformément aux règles prévues par le RGA en matière d'écrêtement, les aides attribuées en faveur des copropriétés en difficulté au titre du 7° du I du R. 321-12 du CCH peuvent être financées jusqu'à 100% TTC.

6° Entrée en vigueur

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes d'aide déposées à compter du 1^{er} janvier 2022. Pour les dossiers déposés à compter de cette même date, la délibération n° 2020-55 est abrogée.

Une instruction du directeur général précise les conditions et modalités d'application de la présente délibération, en particulier en outre-mer, ainsi que les travaux subventionnables et leurs caractéristiques techniques, les règles d'instruction et de paiement, et les modalités d'articulation avec les aides individuelles pour des travaux en parties communes.

La présente délibération fera l'objet d'une publication [sur le site internet de l'Anah](#).

Délibération n°2021-48 : Régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)

Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé dans les conditions ci-après, par référence à la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux.

1° Plafonds de ressources

Pour pouvoir bénéficier d'une aide, les personnes mentionnées au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixés pour les propriétaires occupants par l'arrêté mentionné au dernier alinéa du [II de cet article](#), telles que précisées par le conseil d'administration au a) du 5° de la délibération sus-mentionnée.

2° Nature des travaux et des situations pouvant donner lieu à l'attribution d'une subvention :

Seuls les travaux définis ci-après peuvent faire l'objet d'une subvention.

a) Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée

Relèvent des travaux pour la mise en décence, au sens de la présente délibération, ceux effectués par les locataires en application des articles 1^{er} et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat, dans le but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1^{er} à 4 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Dans ce cas, le locataire joint au dossier tout élément permettant de vérifier qu'il agit bien dans ce cadre, notamment :

- qu'il a notifié au propriétaire, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée, son intention d'exécuter les travaux en lui en communiquant l'état descriptif et estimatif,
- que le propriétaire n'a pas, dans un délai de deux mois suivant la réception de cette notification, déclaré son intention de les entreprendre lui-même, ou saisi la juridiction compétente afin de s'opposer à leur réalisation ou à leurs modalités d'exécution. Le locataire peut, à cet effet, produire une attestation sur l'honneur.

b) Travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur

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 du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les mêmes conditions que celles fixées au b) du 2° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants.

En tout état de cause, ces travaux 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.

Le locataire joint à sa demande l'autorisation expresse du bailleur pour la réalisation des travaux.

3° Plafond des travaux subventionnables et prise en compte des autres dépenses

L'aide est attribuée dans les limites du plafond des travaux subventionnables prévu pour les situations définies au 2° de la délibération précitée applicable aux propriétaires occupants.

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

4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée

Le taux maximal de subvention applicable varie, dans les mêmes conditions que pour les propriétaires occupants, en fonction des ressources du ménage bénéficiaire. Il est fixé :

- s'agissant des travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1er et 4 de la loi du 12 juillet 1967 : dans des conditions identiques à celles prévues pour les situations définies au c) du 2° de la délibération précitée ;
- s'agissant des travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur : dans des conditions identiques à celles prévues pour les situations définies au b) du 2° de la même délibération.

5° Précisions relatives au calcul de la subvention et au dépôt de demandes successives

Les dispositions des 4°, 6°, 8° et 9° de la délibération précitée relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants sont applicables pour les aides attribuées dans le cadre de la présente délibération.

6° Entrée en vigueur de la présente délibération

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier [2022](#).

Pour les dossiers déposés à compter de la même date, la délibération n° [2019-39 du 4 décembre 2019](#) est abrogée.

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 fera l'objet d'une publication [sur le site internet de l'Anah](#).