

La Directrice générale

A l'attention de

**Mesdames et Messieurs les
Préfets de région,
délégués de l'Anah en région,**

**Mesdames et Messieurs les
Préfets de département,
délégués de l'Anah dans les
départements**

**Mesdames et Messieurs les
Présidents des Collectivités
déléгатaires**

Paris, le **17 MARS 2023**

Objet : Actualisation de l'instruction relative au régime d'aides en faveur des syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

La délibération n° 2020-54 du conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020 a créé un nouveau régime d'aides ouvert à toutes les copropriétés pour le financement de projets de rénovation énergétique (« MaPrimeRénov' Copropriété »).

Ce régime d'aides a fait l'objet d'évolutions successives, dans le cadre de la délibération n° 2021-46 du 8 décembre 2021 et de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022, portant, notamment, sur l'amélioration des conditions de financement (plafond de travaux porté de 15.000 € à 25.000 € et doublement des primes en faveur des copropriétaires occupants modestes et très modestes).

Ces évolutions nécessitent d'actualiser la présente instruction, précisant les conditions et les modalités d'application de la délibération MaPrimeRénov' Copropriété.

Cette actualisation formalise également certains éléments de doctrine relatifs à la condition d'ancienneté des immeubles et aux modalités de calcul du taux d'impayés pour l'identification des copropriétés fragiles.

8, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
Tél : 01 44 77 39 39
Mél : direction.generale@anah.gouv.fr
www.anah.fr


Valérie MANCRET-TAYLOR

Instruction relative au régime d'aides en faveur des syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

Sommaire

1. Introduction	4
2. Conditions d'éligibilité	6
2.1. Travaux d'amélioration de la performance énergétique	6
2.2. Conditions générales d'éligibilité de la copropriété	7
2.3. Cas des copropriétés composées de plusieurs bâtiments	8
2.4. Cas des copropriétés fragiles	8
2.5 Accompagnement obligatoire du syndicat des copropriétaires	9
2.5.1 Modalités de la mission d'accompagnement dite « Assistance à maîtrise d'ouvrage – AMO »	9
2.5.2 Contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage	12
3. Instruction, attribution et paiement de la subvention au titre des prestations d'accompagnement (assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO)	13
3.1. Modalités de financement de l'accompagnement (AMO)	13
3.2 Constitution du dossier de demande et pièces à fournir	13
3.3 Instruction de la demande	13
3.4 Décision d'attribution	14
3.5 Paiement de la subvention	14
4. Instruction, attribution et paiement de la subvention au titre des travaux	15
4.1. Subvention Anah	15
4.1.1 Dépenses subventionnables	15
4.1.2 Travaux et plafond	16
4.2. Constitution du dossier de demande et pièces à fournir	17
4.3. Instruction de la demande	18
4.4 Paiement de la subvention	18
4.5 Dérogation à la règle de commencement des travaux	19
5. Paramétrage informatique et modalités de gestion des subventions dans Op@I ... 19	
6. Valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE)	20
6.1 Valorisation au profit de l'Anah en cas de prime « copropriété fragile » ou « copropriété en difficulté »	20
6.2 Valorisation libre dans les autres cas	21
7. Entrée en vigueur de la délibération n° 2022-52	21
8. Annexes	21

1. Introduction

La présente instruction précise les modalités d'application :

- du troisième alinéa du 8° du I de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022 relative au régime d'aides en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale.

La présente instruction abroge l'instruction du 15 février 2021, prise pour l'application de la délibération n° 2020-54 du 2 décembre 2020.

Dans le cadre de France Relance, le Gouvernement a souhaité la création de MaPrimeRénov' Copropriété (MPR Copropriété), aide collective unique à destination de toutes les copropriétés engageant des travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique d'au moins 35%.

La création de ce régime d'aide a été rendue possible par le décret en Conseil d'Etat n° 2020-1750 du 28 décembre 2020, qui permet à l'Agence de financer les travaux de rénovation énergétique réalisés en parties communes ou d'intérêt collectif dans toute copropriété, qu'elles présentent ou non des signes de difficulté.

La création de MPR Copropriété est intervenue dans un contexte marqué, en matière d'intervention en faveur des copropriétés, par :

- le renforcement par l'Agence des outils d'animation du plan initiative copropriétés, depuis octobre 2018 (adoption de financements nouveaux en faveur de la gestion urbaine de proximité, du traitement des copropriétés en situation de carence, de la majoration du financement des travaux d'urgence et de la bonification des financements des collectivités) ;
- l'axe de prévention du plan initiative copropriété, notamment la réalisation de travaux d'économies d'énergie pour les copropriétés dites fragiles ;
- la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat fixant de nouveaux objectifs en matière de lutte contre les passoires thermiques et limitation des énergies fossiles ;
- les propositions exprimées lors de la convention citoyenne pour le climat afin d'atteindre une baisse d'au moins 40% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 dans un esprit de justice sociale ;
- les mesures de France Relance pour la période 2021-2022 présentées par le Gouvernement le 3 septembre 2020.

Globalement, le potentiel de copropriétés se trouvant dans une situation de passoires thermiques et nécessitant un accompagnement pour mener des travaux d'amélioration de leur performance énergétique a été estimé à environ 98 000.

Initialement prévu par la délibération n° 2020-54 du 2 décembre 2020, le régime d'aides MPR Copropriété a fait l'objet d'évolutions, adoptées par la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022. Ces évolutions sont applicables aux demandes d'aides déposées à compter du 1^{er} janvier 2023.

Elles s'inscrivent dans le cadre des orientations générales de la politique de massification de la rénovation des logements au sens de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Elles concourent également à la protection du niveau de vie des ménages, défendue par la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat et le projet de loi de finances pour 2023, et s'inscrivent dans la continuité du Plan de sobriété énergétique annoncé le 6 octobre 2022 par la Première ministre et la Ministre de la Transition énergétique.

Le régime d'aides MPR Copropriété, défini par délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022, ci-jointe en annexe n° 1, comprend :

- le financement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété, en appui notamment de l'action du syndic, à hauteur de 30% de la dépense subventionnable plafonnée à 600 euros par logement, avec un montant minimum d'aide de 900 euros par copropriété.
- le financement d'une aide socle aux travaux, dès lors que le gain énergétique est substantiel (35 %). Cette aide est versée au syndicat de copropriétaires jusqu'à 25% du montant des travaux subventionnables plafonnés à 25 000 euros par logement¹, complétée par plusieurs primes forfaitaires cumulables entre elles :
 - o une prime forfaitaire de 500 euros par logement en cas de sortie de passoire thermique,
 - o une prime forfaitaire de 500 euros par logement en cas d'atteinte d'un niveau de performance énergétique élevé,
 - o une prime forfaitaire individuelle attribuée aux propriétaires occupant très modestes ou modestes, d'un montant respectif de 3000 euros ou 1500 euros.
- le financement d'une prime forfaitaire complémentaire de 3000 euros pour les copropriétés fragiles ou en difficulté sous réserve d'une valorisation des CEE par l'Anah.

Ces aides à l'accompagnement et aux travaux de rénovation énergétique doivent faire l'objet de deux demandes de subvention distinctes, la demande de subvention d'accompagnement pouvant précéder celle relative aux travaux.

En application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation (article R. 321-12 I 7° et 8°), du Règlement général de l'Agence (RGA) et de la [délibération précitée du 22 décembre 2022](#), la présente instruction précise les conditions d'éligibilité (§ 2), les modalités d'instruction, d'attribution et de paiement de l'aide au titre des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (§ 3) et au titre des travaux (§ 4), les modalités de paramétrage informatique (§ 5) et de valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) par l'Agence (§ 6) et les modalités d'entrée en vigueur du régime d'aides MPR Copropriété (§ 7)).

¹ Les copropriétés en difficulté ne sont pas concernées par l'aide socle de MPR Copropriété puisqu'elles disposent de leur propre régime d'aide au syndicat des copropriétaires. En revanche, les copropriétés en difficulté peuvent bénéficier des différentes primes forfaitaires introduites par la délibération n° 2020-54 du 2 décembre 2020.

2. Conditions d'éligibilité

Les conditions d'éligibilité aux aides tiennent principalement au projet de travaux subventionnables, à l'usage prépondérant d'habitation principale de la copropriété et à la condition d'accompagnement du syndicat de copropriétaires.

2.1. 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, sur les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires en application du f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété.

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique, les travaux d'économies d'énergie qui, figurant sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration² en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA, et au 1° a) de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022, permettent un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 %.

L'octroi de l'aide est conditionné à la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux, établie dans les conditions définies au 1° b) de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022.

Conformément au 1° a) de la délibération n°2022-52 du 22 décembre 2022, les projets comprenant l'installation de système de chauffage alimenté au fioul ou au charbon sont inéligibles à MPR Copropriété. De même, les projets de travaux conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sont inéligibles.

Conformément au 1° c) de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022, les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être obligatoirement réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux. Les postes de travaux concernés sont ceux visés dans l'arrêté du 3 juin 2020³.

Les travaux d'économie d'énergie sont également éligibles lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux biosourcés (ouate de cellulose, fibre de bois, etc.)

² Délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables.

³ Arrêté du 3 juin 2020 modifiant l'arrêté du 1er décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

Instruction relative au régime d'aide en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique des copropriétés

2.2. Conditions générales d'éligibilité de la copropriété

Ancienneté du ou des bâtiments concernés

L'octroi de l'aide MPR Copropriété est soumis à la règle d'ancienneté des immeubles et des logements fixée par l'article R. 321-14 du CCH et par l'article 6 du RGA : le ou les immeubles dans lesquels les travaux sont réalisés doivent avoir été achevés depuis 15 ans au moins à la date de notification de la décision d'octroi de la subvention⁴. Ce délai de 15 ans court à compter de la date d'achèvement de l'immeuble et non de la date de sa mise en copropriété ou de la date du dernier permis modificatif.

Immatriculation de la copropriété

En application de l'article L. 711-6 du CCH, l'Anah peut accorder une subvention au titre du régime d'aide MPR Copropriété si la copropriété dispose d'une immatriculation au registre national des copropriétés à jour à la date du dépôt de la demande. Par conséquent, il appartient aux services instructeurs de s'assurer que :

- le numéro d'immatriculation du syndicat des copropriétaires a bien été renseigné dans le formulaire de demande de subvention pour travaux, et
- l'attestation de mise à jour annuelle a bien été transmise.

A défaut, le dossier de demande de subvention ne peut pas être agréé.⁵

Etat de la copropriété

Pour être éligibles à MPR Copropriété, les copropriétés doivent présenter un fonctionnement sain au regard de la gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence en assemblée générale.

Une fiche « Etat de la copropriété » renseignant un ensemble d'indicateurs (gestion, fonctionnement, technique, juridique, etc.) est jointe à la demande de subvention (pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et pour travaux). Le modèle de fiche est annexé à la présente instruction (cf. annexe n°2).

Usage prépondérant d'habitation :

Conformément aux dispositions du 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH et à celles de l'article 15-H du RGA, les immeubles concernés par MPR Copropriété doivent être affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes **dédiés à l'habitation principale de** leurs habitants).

Les lots ou tantièmes à usage d'habitation principale peuvent être indifféremment occupés ou loués par leur propriétaire, ou vacants. Ne sont pas considérés comme lots d'habitation principale les locaux commerciaux, les lots dédiés à la location touristique, les bureaux.

⁴ Sous réserve des dérogations autorisées par le RGA (article 6).

⁵ En cas d'information manquante, l'instructeur est invité à prendre contact avec le demandeur pour obtenir l'information nécessaire en vue d'agréer le dossier.

Ce seuil de 75% est calculé à l'échelle :

- de l'ensemble de la copropriété lorsque les travaux concernent la totalité des immeubles regroupés au sein de cette copropriété.
- des seuls immeubles concernés par les travaux lorsque les travaux concernent une partie seulement des immeubles regroupés au sein de la copropriété.

Enfin, ne peuvent pas faire l'objet d'une subvention au titre du régime d'aides MPR Copropriété :

- les copropriétés en difficulté inscrites dans l'un des programmes suivants : OPAH Copropriétés Dégradées, volet copropriétés dégradées d'une OPAH, Plan de sauvegarde et ORCOD. Le financement de ces copropriétés relève de la [délibération n°2022-53a du 22 décembre 2022](#).
- les copropriétés présentant des difficultés techniques, financières, sociales ou juridiques importantes (arrêté de péril ou d'insalubrité sur les parties communes, copropriété sous administration provisoire, copropriété en constat de carence...). Pour ces copropriétés, la résolution de ces difficultés, ainsi que la levée des arrêtés liés, le cas échéant, constituent des préalables à une demande éventuelle de subvention dans le cadre du présent régime d'aide.

2.3. Cas des copropriétés composées de plusieurs bâtiments

Les copropriétés composées de plusieurs bâtiments/immeubles sont éligibles à MPR Copropriété. Les travaux peuvent porter sur toute la copropriété, ou sur certains bâtiments seulement. Les bâtiments détenus en monopropriété ne sont pas éligibles à MPR Copropriété.

L'éligibilité des travaux est examinée pour chaque bâtiment.

Des évaluations énergétiques distinctes doivent être produites pour chaque bâtiment non mitoyen et mettre en évidence un gain énergétique après travaux de 35% dans chaque bâtiment où des travaux de rénovation énergétique sont financés par MPR Copropriété.

Sur la base de ces évaluations énergétiques, les primes forfaitaires « sortie de passoire thermique » et « basse consommation » complémentaires à l'aide MPR Copropriété sont accordées au syndicat des copropriétaires selon le nombre de logements compris dans les bâtiments où les critères d'attribution de ces deux primes sont respectés (cf. § 4.1.2).

2.4. Cas des copropriétés fragiles

Le critère de fragilité de la copropriété est examiné [au moment](#) du dépôt de la demande de subvention pour les travaux.

La fiche « Etat de la copropriété » prévue au § 2.2 et à l'annexe n° 2 permet d'apprécier la fragilité de la copropriété. Elle est jointe à la demande de subvention (pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et pour les travaux). Pour bénéficier de la prime « Copropriété fragile », la copropriété doit répondre aux conditions d'éligibilité suivantes (conditions non cumulatives) :

- se situer dans le périmètre d'un quartier NPNRU (Nouveau Plan national de renouvellement urbain) ; ou

- connaître un taux d'impayés des charges de copropriété supérieur ou égal à 8% du budget voté. Ce taux d'impayés est calculé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention.

Le taux d'impayés est calculé dans les conditions suivantes :

- le calcul s'effectue sur les annexes comptables de l'année N-2 ;
- le montant des impayés se calcule en faisant la somme de l'ensemble des débits des copropriétaires (somme exigibles) soustrait de l'ensemble des crédits des copropriétaires (excédents versé) (compte 450) ;
- le dénominateur est le budget exécuté de l'année N-2 (exercice clos) approuvé par l'assemblée générale.

Dans le cas où la demande MPR Copropriété concerne une partie **seulement** des bâtiments de la copropriété, le calcul des taux d'impayés est réalisé au niveau des bâtiments concernés par les travaux lorsque le règlement de copropriété et l'état descriptif de division le permettent, et non à l'échelle de toute la copropriété.

2.5 Accompagnement obligatoire du syndicat des copropriétaires

2. 5. 1 Modalités de la mission d'accompagnement dite « Assistance à maîtrise d'ouvrage – AMO »

L'attribution de l'aide MPR Copropriété est conditionnée à l'accompagnement du syndicat des copropriétaires **par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**.

Le prestataire réalisant la mission d'accompagnement doit être référencé sur le site monprojet.anah.gouv.fr.

Lors de sa demande de référencement, l'organisme doit fournir un contrat d'AMO comprenant les missions définies au § 2.5.2. **ci-après**.

Le prestataire réalisant la mission d'accompagnement doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

a) La mission d'accompagnement peut être assurée par un opérateur spécialisé en ingénierie financière et en accompagnement social⁶. Il doit en outre disposer de compétences techniques. Cet opérateur intervient :

- Cas 1 : soit dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires. La prestation peut alors être financée par l'Anah dans les conditions définies ci-après, sur la base du contrat ou du projet de contrat joint à la demande de subvention.
- Cas 2 : soit pour le compte d'une collectivité en dehors de tout programme opérationnel de l'Agence. Une collectivité peut, par exemple, avoir passé un marché avec un opérateur notamment pour procéder au repérage et à l'accompagnement des

⁶ Cet opérateur n'a pas à être agréé ou habilité par l'Anah

copropriétés sur son territoire. C'est notamment le cas dans le cadre de missions exercées par un espace [Conseil France Rénov'](#) (financement SARE). Dans ce cas la collectivité peut missionner cet opérateur pour l'exercice d'une mission d'accompagnement spécifique à destination des copropriétés en question. Le syndicat des copropriétaires bénéficie ainsi d'une assistance à maîtrise d'ouvrage gratuite. Seuls les travaux, et non l'accompagnement, feront donc l'objet d'une demande de subvention au titre de MPR Copropriété. La demande de subvention doit alors comprendre les justificatifs de l'exercice et du contenu de cette mission d'accompagnement. Dans les cas où le syndicat des copropriétaires rencontre des difficultés pour obtenir les justificatifs de l'exercice des missions, les services instructeurs peuvent solliciter directement la collectivité.

La mission d'accompagnement exercée sous l'égide de la collectivité peut à titre exceptionnel répondre à une partie seulement des attendus de l'Anah (cf. 2.5.2) et faire l'objet d'un complément de mission matérialisé par la conclusion d'un contrat entre le syndicat de copropriétaires et l'opérateur. Ce complément ne peut concerner que des prestations d'accompagnement non encore financées dans le cadre de la mission d'accompagnement initiale ou du programme SARE. Cette part de la mission d'accompagnement directement financée par le syndicat de copropriétaires peut faire l'objet d'une demande de subvention.

Concernant l'articulation avec le programme SARE :

Le programme SARE peut financer différentes prestations d'information et d'accompagnement au bénéfice de la copropriété engagée dans son projet de rénovation énergétique : information de premier niveau (Acte A1), conseil personnalisé (A2), audit énergétique (A3), accompagnement à la réalisation des travaux – phase préparatoire (A4), accompagnement dans l'avancement du chantier (A4bis) et maîtrise d'œuvre (A5).

La réalisation d'un geste A4 bis équivaut au contenu de la mission d'accompagnement obligatoire définie par la présente instruction.

Si la copropriété bénéficie d'un accompagnement global A4 bis pour son projet de travaux éligible à MPR Copropriété, financé dans le cadre de SARE, la copropriété est éligible à l'aide MPR Copropriété au titre des travaux mais ne peut pas bénéficier d'un financement de l'Anah pour l'accompagnement en plus du financement prévu dans le programme SARE.

Lorsque la copropriété a bénéficié d'un geste A1, A2, A3 ou A4, la copropriété doit recourir à une AMO complémentaire répondant aux attendus de la présente instruction. Cette prestation d'AMO peut être financée dans le cadre de MPR Copropriété et intervenir, le cas échéant, après accompagnement par un espace [Conseil France Rénov'](#) sur les actes SARE A1, A2, A3 et/ou A4.

- Cas 3 : soit dans le cadre d'une OPAH, d'un PIG ou d'un POPAC. La subvention pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage n'est pas exclusive de l'aide attribuée pour les prestations de suivi-animation des opérations programmées, des programmes d'intérêt général et des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés financés par l'Agence, sous réserve que les prestations réalisées dans ces deux cadres ne se recouvrent pas. L'opérateur en charge de ces prestations peut être l'opérateur de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires.

Ainsi, lorsque la copropriété se situe sur le périmètre d'une OPAH, d'un PIG ou d'un POPAC, deux cas de figure peuvent se présenter :

- 1) La mission peut être réalisée par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH, du PIG ou de l'ingénierie opérationnelle du POPAC ou par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires (cf. Cas 1 supra). La prestation peut faire l'objet d'un financement dans les conditions de la présente instruction. Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de signer un avenant à la convention d'OPAH, de PIG ou de POPAC, l'accompagnement de la copropriété n'étant pas pris en charge dans le cadre du suivi-animation du dispositif opérationnel. Les dossiers de subventions seront alors traités « en diffus ».
- 2) La mission peut être réalisée par l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH ou en charge de l'ingénierie opérationnelle du POPAC dans le cadre du marché déjà passé avec la collectivité maître d'ouvrage. Dans ce cas, un avenant au contrat passé entre la collectivité et l'opérateur est conclu afin d'intégrer les nouvelles missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans les conditions définies ci-dessus. Un avenant à la convention d'OPAH ou de POPAC est également conclu afin d'y intégrer ces nouvelles copropriétés, ces nouvelles missions et ces nouveaux objectifs. Cette prestation est alors financée dans le cadre et les conditions du suivi-animation de l'OPAH ou de la mission d'ingénierie opérationnelle du POPAC, dans la limite du montant plafond applicable au suivi-animation (part fixe uniquement).

b) La mission d'accompagnement peut être réalisée par d'autres organismes, notamment :

- le maître d'œuvre de l'opération (un contrat spécifique d'AMO est exigé dans ce cas)
- un opérateur de tiers-financement.

Ces organismes doivent être indépendants de tout fournisseur de matériaux, d'énergie ou d'équipements et de tout prestataire en charge de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments de la copropriété concernée.

c) La mission d'accompagnement ne peut en aucun cas être réalisée par les organismes suivants :

- une entreprise participant directement à la réalisation des travaux subventionnés ;
- une entreprise liée (contractuellement, statutairement, financièrement...) à une entreprise participant à la réalisation des travaux ou à un fournisseur d'énergie de la copropriété ;
- le syndic de la copropriété concernée par la demande de subvention.

2.5.2 Contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La mission d'accompagnement doit comprendre les éléments suivants prévus au b) du 2° de la délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022 :

Accompagnement technique :

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

Accompagnement social :

- établissement d'une enquête sociale permettant d'apprécier l'occupation de la copropriété. Cette enquête doit permettre de :
 - 1) connaître la situation financière des occupants et les difficultés sociales éventuelles :
 - Composition des ménages.
 - Ressources des occupants (propriétaires et locataires) au regard des plafonds PO modestes et très modestes
 - Existence de situations de dettes des copropriétaires.
 - 2) connaître les conditions d'occupation :
 - Présence de situations sociales difficiles (handicap, personnes isolées, familles monoparentales...).
 - Identification de difficultés d'occupation (sur-occupation, problèmes sanitaires ou d'inconfort, squat...).

Le rapport d'enquête sociale doit mentionner clairement le nombre de réponses à l'enquête, le nombre de logement occupés par des ménages modestes et le nombre de logements occupés par des ménages très modestes.

Pour les copropriétés bénéficiant d'une valorisation de CEE par l'Anah (c'est-à-dire les copropriétés éligibles à la prime « copropriété fragile » ou « copropriétés en difficulté »), l'enquête sociale doit permettre d'obtenir des réponses pour au moins 50 % des occupants de l'immeuble (propriétaires et locataires) afin d'identifier les ménages en situation de « précarité énergétique » et les ménages en situation de « grande précarité énergétique » (cf. § 6).

- recensement des copropriétaires pouvant être éligibles aux primes 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 individuel ou collectif, préfinancement, tiers financement...) et à l'obtention des financements complémentaires, dont les certificats d'économie d'énergie (CEE)⁷ ;

⁷ Pour mémoire, les copropriétés qui bénéficient de la prime pour les copropriétés fragiles ou en difficulté doivent réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

- accompagnement du syndicat des copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des subventions.

De plus, l'opérateur d'AMO ou le maître d'œuvre de l'opération assurant la mission d'AMO est invité à proposer au syndicat des copropriétaires les missions d'accompagnement suivantes qui le cas échéant peuvent être intégrées au montant de la dépense subventionnable:

- information sur les nécessités d'inclure un comptage différencié entre le chauffage et l'eau chaude sanitaire ;
- remise d'un guide d'utilisation du logement après travaux ;
- information sur les bonnes pratiques pour maintenir un air sain dans son logement ;
- information sur la maintenance des équipements de chauffage et de ventilation ;
- information sur les bonnes pratiques pour se prémunir des pics de chaleur.

3. Instruction, attribution et paiement de la subvention au titre des prestations d'accompagnement (assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO)

La demande de subvention au titre des prestations d'accompagnement (AMO) est déposée et instruite dans les conditions définies au chapitre III du RGA sous réserve des précisions ci-dessous. Vous trouverez en annexe n°3 à la présente instruction le modèle de demande de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

3.1. Modalités de financement de l'accompagnement (AMO)

L'aide qui peut être octroyée au syndicat de copropriétaires se calcule par application d'un taux maximum de 30 %, appliqué au montant hors taxes de la dépense correspondante prise en compte dans la limite d'un plafond de 600 € par logement.

Dans le cas où la subvention calculée est inférieure à 900€ par copropriété, une aide de 900€ est octroyée pour la copropriété.

3.2 Constitution du dossier de demande et pièces à fournir

Vous trouverez en annexe n°4 à la présente instruction la liste des pièces justificatives à fournir à l'appui des demandes de subvention et de paiement pour les prestations d'AMO.

3.3 Instruction de la demande

La pièce essentielle à l'instruction de la demande de subvention de la prestation d'accompagnement est la fiche « Etat de la copropriété ». Elle comporte un certain nombre d'informations obligatoires (en gras dans le document type en annexe n°2). Il s'agit notamment des informations relatives au nombre de lots ou de tantièmes à usage d'habitation principale, au nombre de logements, au nombre de propriétaires occupants, à

la présence d'un [arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité](#), à la réalisation d'une évaluation énergétique, à l'étiquette énergétique avant travaux et au coût des charges liées au chauffage par an et par lot.

En l'absence de ces informations obligatoires, le dossier est réputé incomplet et une demande de pièces complémentaires est adressée au demandeur. A titre d'exemple, si la case « évaluation énergétique » n'est pas cochée alors qu'une étiquette énergie de la copropriété est indiquée, une demande d'informations complémentaires est nécessaire.

Les données figurant dans cette fiche sont déclaratives, elles n'ont pas à être attestées par la production de documents justificatifs. Par exemple, l'évaluation énergétique n'a pas à être jointe à la demande de subvention pour l'AMO, la mention de sa réalisation dans la fiche « Etat de la copropriété » est suffisante.

Le service instructeur apprécie les conditions du contrat d'AMO, qui doivent être complètes et conformes au § 2.5.2. En application du 2°b) de la [délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022](#), le service instructeur vérifie :

- le contenu de la mission, qui doit être complet et conforme aux dispositions du § 2.5.2.
- l'adéquation du profil de l'acteur en charge des missions d'AMO, conformément au § 2.5.1.

3.4 Décision d'attribution

Dans les conditions prévues à l'article 29 du RGA, la décision d'attribution de la subvention d'AMO mentionne les caractéristiques et le coût de l'opération, le taux et le montant de l'aide, le délai maximum de commencement d'exécution de la mission d'AMO le cas échéant, la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération, les modalités de paiement et les dispositions relatives à son reversement éventuel.

Vous trouverez en annexe n°5 à la présente instruction un modèle de décision d'attribution de subvention.

Le délai pour le démarrage de l'opération est fixé à un an.

[Le délai pour l'achèvement de l'opération est fixé par les services instructeurs dans la décision attributive de subvention. Ce délai doit a minima couvrir la durée de l'opération de travaux. Il est donc préconisé aux services instructeurs de fixer un délai de cinq ans à compter de la notification de la décision attributive de subvention au titre de l'AMO pour l'achèvement de l'opération.](#) L'achèvement de la mission doit être justifié par une demande de paiement adressée concomitamment à la demande de paiement du solde de la subvention pour travaux. [Ce délai peut être prorogé de deux ans](#) dans les conditions de l'article 29 bis du RGA.

3.5 Paiement de la subvention

En l'absence de subvention pour travaux (que les travaux n'aient pas été engagés par la copropriété, qu'elle les ait réalisés sans solliciter de subvention de l'Anah ou que la demande de subvention pour travaux ait été rejetée), il est procédé au paiement de la subvention d'AMO à hauteur des prestations effectuées. Ce versement intervient sur justification de réalisation de tout ou partie de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les pièces à fournir à l'appui de la demande de paiement sont précisées à l'annexe n°4.

En application des articles R. 321-17 du CCH et de la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020, les règles relatives à l'écrêtement de l'aide Anah sont applicables.

4. Instruction, attribution et paiement de la subvention au titre des travaux

4.1. Subvention Anah

4.1.1 Dépenses subventionnables

L'aide au syndicat des copropriétaires est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble ou du bâtiment concerné, **y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.**

Pour la détermination des dépenses subventionnables, il convient donc de prendre en compte tous les travaux, même ceux réalisés sur des lots non dédiés à l'habitation tels que les commerces en rez-de-chaussée.

Des travaux induits peuvent être pris en compte dans la dépense subventionnable dans la mesure où ils sont indissociables de l'exécution des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Il peut s'agir, par exemple, de remplacer des colonnes d'eaux pluviales dans le cadre de travaux d'isolation par l'extérieur, de surélever une toiture pour y intégrer un complexe isolant ou de réaliser des travaux de réfection des souches de cheminée dans le cadre de travaux d'isolation de la toiture.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre (excepté le contrat d'AMO dans le cas où la maîtrise d'œuvre est AMO) ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS et bureau de contrôle technique, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

En application de l'article 4 du RGA et de la délibération **n° 2022-13 du 16 mars 2022**, une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un maître d'œuvre professionnel est exigée lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT. Cette mission recouvre les missions de conception et définition du projet ainsi que celles de direction et de contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises. Elle peut également comprendre le pilotage et la coordination du chantier. Elle doit être réalisée par un maître d'œuvre professionnel n'ayant aucun lien avec une entreprise réalisant les travaux et disposant des assurances responsabilité requises par la profession.

4.1.2 Travaux et plafond

Aide socle

L'aide au syndicat des copropriétaires est plafonnée à 25 % du montant HT des travaux subventionnables au titre de l'amélioration de la performance énergétique, pris en compte dans la limite d'un montant total de travaux de 25 000 € HT multiplié par le nombre de logements de la copropriété, quel que soit leur statut d'occupation (résidence principale, résidence secondaire, logement vacant, etc.).

L'aide accordée au syndicat des copropriétaires ne peut pas faire l'objet d'une majoration Anah par les délégataires de compétences.

Prime « sortie de passoire thermique »

Une prime de 500 € multipliée par le nombre de logements est attribuée dans le cas où les travaux permettent l'atteinte d'une étiquette énergétique « E » ou mieux dans une copropriété dont l'étiquette énergétique initiale est « F » ou « G ».

Prime « basse consommation »

Une prime de 500 € multipliée par le nombre de logements est attribuée dans le cas où les travaux permettent l'atteinte d'une étiquette énergétique « A » ou « B » dans une copropriété dont l'étiquette énergétique initiale est « C » ou moins.

Lors de la demande de paiement, le service instructeur s'assure de la réalisation de tous les travaux prévus au dépôt de la demande. La prime "sortie de passoire thermique" et/ou la prime "basse consommation" est accordée si tous ces travaux ont bien été réalisés.

Dans le cas contraire, une évaluation énergétique doit justifier l'atteinte des étiquettes énergétiques attendues après travaux.

Primes individuelles

L'aide socle au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des primes individuelles aux copropriétaires occupants dont les revenus répondent aux conditions de ressources de l'Anah⁸. Ces primes individuelles font l'objet d'une demande collective groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles, faite par un mandataire commun. La prime pour les ménages aux ressources très modestes est de 3 000 €, celle pour les ménages aux ressources modestes est de 1 500 €. Le nombre de ménages éligibles est déterminé lors de l'enquête sociale réalisée par l'opérateur d'AMO (cf. § 2.5.2).

Les primes individuelles destinées aux propriétaires occupants modestes et très modestes remplacent le mixage des aides pour les dossiers MPR Copropriété y compris pour les copropriétés fragiles. L'aide socle et les primes étant versées directement au syndicat des copropriétaires, les copropriétaires qui bénéficient indirectement de ces primes sont exemptés de l'obligation d'occupation prévues à l'article 15 du RGA.

Les primes individuelles pour les ménages modestes et très modestes sont versées au syndicat des copropriétaires, puis reversées par le syndic mandataire commun à chaque copropriétaire modeste ou très modeste concerné sous forme de minoration de sa quote-part.

⁸ Les plafonds de ressource des ménages très modestes et modestes pour 2023 sont fixés respectivement par la circulaire du 9 décembre 2022 relative aux plafonds de ressources applicables en 2023 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

En cas de difficultés de financement du projet liées à l'application de ces primes individuelles, le service instructeur est invité à signaler ces projets à la direction des stratégies et des relations territoriales [de l'Anah](#) (DSRT).

Prime « copropriété fragile » et prime « copropriété en difficulté »

Les copropriétés dites « fragiles »⁹ bénéficient d'une prime de 3 000 € par logement. L'attribution de la prime est conditionnée à la cession à l'Anah d'un droit d'exclusivité pour l'enregistrement des CEE produits au titre des travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires bénéficiant de cette prime (cf. § 6). Le demandeur fournit à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économie d'énergie ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération.

Cumul de l'aide socle avec les primes

Toutes ces primes sont cumulables avec l'aide socle et le financement de l'AMO, dans le respect des conditions d'écrêtement en vigueur. L'aide socle, l'aide à l'accompagnement et les primes « sortie de passoire thermique », « basse consommation » et « copropriété fragile » sont versées au syndicat des copropriétaires puis réparties par le syndic entre les copropriétaires selon le règlement de copropriété.

4.2. Constitution du dossier de demande et pièces à fournir

La demande de subvention est déposée sur le site monprojet.anah.gouv.fr, également accessible depuis le site maprimerenov.gouv.fr. Le dépôt dématérialisé de la demande doit être privilégié, sauf exception justifiée auprès de la délégation locale.

Vous trouverez en annexe n° 4 à la présente instruction la liste des pièces à fournir. Elle comprend l'intégralité des pièces exigées par l'annexe n° 1 du RGA avec les adaptations suivantes :

- Lorsque le syndicat des copropriétaires n'a pas sollicité le financement d'une prestation d'AMO, la demande de subvention au titre des travaux doit comprendre les pièces justifiant de l'exercice et du contenu de cette mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (voir § 2.5.1).
- La fiche « Etat de la copropriété » actualisée est également jointe à la demande.
- Le syndicat des copropriétaires doit fournir, au dépôt de sa demande de subvention pour travaux, le rapport d'enquête sociale établi par l'opérateur. Cette enquête, comprenant les réponses d'au moins 50 % des occupants de l'immeuble pour les copropriétés fragiles ou en difficulté, permet de mesurer et apprécier l'occupation de la copropriété (voir § 2.5.2).

Par ailleurs, lorsque le montant prévisionnel des travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT, un plan de financement prévisionnel est joint à la demande de subvention¹⁰.

⁹ Voir § 2.4 pour la définition des copropriétés fragiles.

¹⁰ [Délibération n° 2022-13 du 16 mars 2022 portant détermination de certaines conditions de recevabilité d'un dossier](#)

Le syndicat des copropriétaires joint à sa demande de subvention les justificatifs relatifs à la mise en œuvre des moyens comptables et financiers nécessaires¹¹ : preuve de l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour les travaux en cas de subvention supérieure à 30 000 € ou d'un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les autres cas.

4.3. Instruction de la demande

Conformément à l'article R. 321-18 du CCH [et à l'article 5 du RGA](#), les travaux commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent **pas** bénéficier d'une aide de l'Agence, sauf cas particuliers décrits au § 4.5.

Si la demande de subvention pour travaux n'a pas été précédée d'une demande de subvention pour des prestations d'AMO, l'instruction de la demande de subvention pour travaux est précédée d'une analyse de l'éligibilité de la copropriété dans les conditions précisées au § 2.

L'instruction de la demande de subvention repose sur une analyse des éléments apportés par l'enquête sociale (cf. § 2.5.2). Si les résultats de cette enquête ne sont pas conformes aux attendus du § 2.5.2, la subvention pour travaux n'est pas attribuée.

Lorsque le projet est éligible aux primes individuelles pour les ménages modestes et très modestes, l'opérateur d'AMO fournit au dépôt de la demande la liste nominative des ménages copropriétaires occupants modestes et très modestes telle que résultant de l'enquête sociale. [En cas de demande ou contrôle, il doit être en mesure de fournir au service instructeur les justificatifs de ressource prévus à l'annexe n° 2.](#)

Le service instructeur contrôle le respect des conditions de ressources sur la base des pièces conservées par l'opérateur (notamment les références fiscales des ménages) de manière systématique ou par échantillonnage. Le contrôle par échantillonnage concerne au moins 20% des dossiers et cible prioritairement les dossiers à enjeux (montant de prime important, sensibilité de la copropriété, nature de l'organisme assurant la mission d'accompagnement etc...), ainsi que les dossiers présentant un taux de ménages éligibles aux primes individuelles particulièrement élevé.

4.4 Paiement de la subvention

Le syndicat des copropriétaires peut percevoir des acomptes sur les subventions Anah dans les conditions fixées par l'article 19 du RGA et la délibération [n° 2022-15 du Conseil d'administration du 16 mars 2022](#)¹². Il ne peut pas, en revanche, bénéficier d'une avance sur subvention réservée aux seuls syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté (article 18 bis du RGA).

¹¹ Délibération n°2016-29 du 5 octobre 2016 portant sur les règles relatives aux moyens comptables et financiers exigés en cas d'aide au syndicat de copropriétaires.

¹² Le nombre d'acomptes possible varie en fonction du montant prévisionnel de la subvention sans pouvoir excéder le nombre de trois. Ils peuvent être versés, sur présentation des factures correspondantes [ou, le cas échéant, d'un état d'avancement délivré par le maître d'oeuvre](#), dès lors qu'au moins 25 % des prestations subventionnables ont été exécutées ; ces acomptes ne peuvent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

Les primes individuelles prévues au § 4.1.2 ne peuvent pas faire l'objet d'acompte ou d'avance.

La liste des pièces justificatives à fournir à la demande de paiement est jointe en annexe n°4 à la présente instruction.

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

Si le programme de travaux est modifié entre la demande de subvention et la demande de paiement du solde, une nouvelle évaluation énergétique est fournie.

En application de l'article R. 321-17 du CCH et de la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020, les règles relatives à l'écrêtement de l'aide Anah sont applicables.

4.5 Dérogation à la règle de commencement des travaux

Dans les conditions mentionnées à l'article 5 du RGA, le délégué ou le délégataire peut, à titre exceptionnel, accorder une subvention lorsque le dossier a été déposé après le commencement des travaux.

5. Paramétrage informatique et modalités de gestion des subventions dans Op@l

Lorsque le syndicat des copropriétaires bénéficie d'une subvention pour la réalisation de prestations d'AMO et d'une subvention pour les travaux, deux dossiers distincts sont à enregistrer dans Op@l et à « lier » pour le même syndicat des copropriétaires.

La mise en œuvre de ce régime d'aides nécessite le paramétrage d'une réglementation nouvelle dans l'outil Op@l. Ce paramétrage s'effectue à la demande pour chaque territoire concerné dès lors qu'il a reçu une demande de subvention d'un syndicat des copropriétaires. Le service instructeur sollicite ce paramétrage en s'adressant à la Direction des stratégies et des relations territoriales de l'Anah (DSRT) suivant les procédures habituelles.

Des précisions utiles sur le paramétrage informatique et les modalités de gestion des aides dans Op@l sont apportées dans un document méthodologique disponible sous la rubrique « aide utilisateur » d'Op@l sur extranah.

6. Valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE)

6.1 Valorisation au profit de l'Anah en cas de prime « copropriété fragile » ou « copropriété en difficulté »

L'attribution de la prime « copropriété fragile » est conditionnée par la cession à l'Anah d'un droit d'exclusivité pour l'enregistrement des CEE produits au titre des travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires bénéficiant de cette prime.

A cet effet, le syndicat des copropriétaires fournit exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents lui permettant d'enregistrer les CEE (factures des travaux et attestations d'exclusivité de chaque professionnel ayant réalisé les travaux) et s'engage à ne signer aucun document similaire avec un autre acteur dans le cadre du dispositif des CEE. En l'absence d'attestation, le dossier n'est pas engagé et la prime ne peut pas être versée.

Le V de l'article 3-1 de l'arrêté du 29 décembre 2014 modifié relatif aux modalités d'application de la 3ème période du dispositif des CEE prévoit la possibilité pour les copropriétés de plus de vingt logements faisant l'objet d'une aide de l'Anah au titre du 7° (copropriétés en difficulté) et du 8° (toute copropriété pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique) [du I de l'article R. 321-12 du CCH](#) d'utiliser, par extrapolation à l'ensemble des logements concernés, les résultats de l'enquête sociale pour déterminer la part des CEE précarité énergétique dès lors que l'enquête sociale a permis de collecter les informations relatives aux ressources d'au moins 50 % des occupants (propriétaires occupants ou locataires).

En conséquence, pour les copropriétés fragiles ou en difficulté, l'enquête sociale réalisée dans le cadre de l'AMO doit fournir des résultats pour au moins 50 % des occupants de la copropriété.

Pour les copropriétés de 20 logements au plus, il est nécessaire de collecter les informations relatives aux ressources de l'ensemble des ménages occupants (propriétaires occupants et locataires) afin de déterminer le nombre de ménages en situation de précarité énergétique pour calculer le volume de CEE précarité énergétique correspondant. Les logements pour lesquels il n'est pas établi qu'ils sont occupés par des ménages en situation de précarité énergétique (en l'absence de réponses ou occupés par des ménages dépassant les plafonds de ressources) donnent lieu à l'enregistrement de CEE de droit commun.

[Si la collecte des informations relatives aux ressources des ménages ne respecte pas les conditions mentionnées ci-dessus, la copropriété ne pourra pas prétendre à la prime « copropriété fragile ».](#)

Les champs relatifs aux résultats de l'enquête sociale doivent impérativement être remplis sur OP@L pour ces copropriétés. Les ressources à compléter sont celles des occupants des logements, propriétaires occupants et locataires. Les ressources des propriétaires bailleurs ne sont pas exigées.

6.2 Valorisation libre dans les autres cas

Lorsque la copropriété ne fait pas l'objet d'une prime « copropriétés fragiles » ou « en difficulté », la valorisation des CEE peut se faire librement et l'Anah n'exige aucune attestation d'exclusivité. Le montant des CEE perçu doit néanmoins être communiqué à l'Anah dans le plan de financement pour assurer la vérification des conditions d'écrêtement des aides.

L'instructeur peut demander le cadre de contribution CEE lorsque le montant des financements soumis à écrêtement est susceptible de couvrir 80% du montant de la dépense subventionnable.

7. Entrée en vigueur de la délibération n° 2022-52

Les dispositions de la délibération n° 2022-52 sont applicables aux dossiers de demande d'aide déposés à compter du 1^{er} janvier 2023.

8. Annexes

- Annexe n° 1 : Délibération n° 2022-52 du 22 décembre 2022
- Annexe n° 2 : Fiche « Etat de la copropriété »
- Annexe n° 3 : modèles de demande de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Annexe n° 4 : Pièces justificatives à fournir à l'appui des demandes de subventions pour les prestations d'AMO et pour les travaux et à l'appui des demandes de paiement
- Annexe n° 5 : Modèle de décision d'attribution de subvention pour des prestations d'AMO
- Annexe n° 6 : Modèle de décision d'attribution de subvention pour des travaux et les primes individuelles

Liste des annexes

Annexe n° 1 : Délibération n° [2022-52 du 22 décembre 2022](#) : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

Annexe n° 2 : Fiche « Etat de la copropriété »

Annexe n° 3 : Modèle de demande de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Annexe n° 4 : Pièces justificatives à fournir à l'appui des demandes de subventions pour les prestations d'AMO et les travaux et des demandes de paiement

Annexe n° 5 : Modèle de décision d'attribution de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Annexe n° 6 : Modèle de décision d'attribution de subvention pour l'aide aux travaux et les primes individuelles

Annexe n° 1 : Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 DECEMBRE 2022

Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

Point : 2.3.4

Délibération : 2022-52

Objet : Accroître l'opérationnalité du dispositif en augmentant le plafond de travaux éligibles ainsi que les primes individuelles à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Enjeux : Les évolutions proposées visent à prendre en compte la réalité opérationnelle des travaux de rénovation énergétique en copropriété tout en améliorant l'accompagnement individuel des propriétaires modestes et très modestes.

8, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
Tél : 01 44 77 39 39 – 0806 703 803
Fax : 01 44 77 40 42
www.anah.fr

Régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

Exposé des motifs

L'évolution du dispositif à compter du 1^{er} janvier 2023 s'inscrit dans le cadre des orientations générales de la politique de massification de la rénovation des logements au sens de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Elle concourt également à la protection du niveau de vie des ménages, défendue par la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat et le projet de loi de finances pour 2023, et s'inscrit dans la continuité du Plan de sobriété énergétique annoncé le 6 octobre 2022 par la Première ministre et la Ministre de la Transition énergétique.

Les principales évolutions de la présente délibération visent à résoudre certaines difficultés opérationnelles :

- L'augmentation du coût des travaux : le plafond actuel de travaux fixé à 15 000 € n'est plus adapté aux coûts constatés des travaux d'un montant moyen de 17 000 € en 2021. Le plafond de travaux de l'aide sociale est donc porté de 15 000 à 25 000 € ;
- Le reste à charge des copropriétaires : afin de permettre aux copropriétaires modestes et très modestes de s'engager dans les projets de travaux de rénovation énergétique portés par le syndicat de copropriétaires, la présente délibération revalorise les montants des primes individuelles pour les ménages modestes de 750 à 1 500 € et les ménages très modestes de 1 500 à 3 000 €.

Des évolutions techniques sont également proposées :

- La prise en compte, à titre exceptionnel et jusqu'au 31 décembre 2024 inclus, des évaluations énergétiques réalisées après le 1^{er} janvier 2020 pour permettre aux copropriétés ayant initié leurs projets de rénovation énergétique, sans avoir pu déposer leurs demandes de subvention, de poursuivre leurs démarches sur le fondement de l'évaluation énergétique déjà réalisée ;
- L'obligation de procéder à l'actualisation de l'immatriculation des copropriétés au registre national des copropriétés au moment du dépôt de la demande de subvention, permettant aux services instructeurs de disposer d'informations actualisées au moment de l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

Enfin, la présente délibération met en cohérence le dispositif « MPR Copropriétés » avec la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022 prise en application de l'article 3 du RGA ayant prévue la possibilité de procéder à des engagements rectificatifs sous conditions.

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

Délibération n°2022-52 : Régime d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

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 des 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	25 000 € par logement	25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 % (cf 1. a)	<p><u>Pour toutes les copropriétés</u></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 : 3 000 € - PO modestes : 1 500 € <p><u>Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté^[1]</u></p> <p>Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p>
AMO	600€ de dépenses subventionnables par logement [2]	30% avec financement minimum de 900€	

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 le [Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA \(délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010\)](#), y compris lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, etc.) et permettent un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique conformément au 1° b).

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.

b) 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 ou d'une méthode équivalente, par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou d'une autre qualification précisée par instruction de la directrice générale, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

A titre exceptionnel, les évaluations réalisées après le 1^{er} janvier 2020 selon les modalités d'évaluations antérieures (3CL -DPE, Dialogue, etc.) sont recevables jusqu'au 31 décembre 2024 inclus.

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

c) 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 8° du I du R. 321-12 du CCH et du Règlement général de l'Agence (RGA), et **disposant d'une immatriculation au registre national des copropriétés** prévu à l'article L. 711-1 du même code **à jour à la date du dépôt de la demande**.

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

- les copropriétés fragiles, 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° 2022-53 a).

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 des 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 des 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 des 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 des 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 des 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'Anah^[2].

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 25 000 € par logement.

L'aide est calculée sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots de l'immeuble concerné, y compris ceux qui ne sont pas dédiés à l'habitation.

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

En cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée dans les conditions définies par la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022. 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 25 000 € 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.

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 1 500 € et 3 000 € est accordée aux propriétaires occupants modestes ou très modestes ¹⁴. 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 **au 1^{er} janvier 2023**.

La délibération n° 2021-46 est abrogée **à compter du 1^{er} janvier 2023**.

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.

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

[1] Cf. délibération n° 2022-53 a) dédiée au régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté.

[2] Soit 180€ d'aide maximum par logement

[3] Délibération n° 2022-53 a) dédiée au régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou autre si modification de cette délibération.

[4] Cf. arrêté du 24 mai 2013 modifié

Annexe n° 2 : Fiche « État de la copropriété »

La présente fiche est composée des différents indicateurs de la copropriété permettant d'apprécier son éligibilité à MaPrimeRénov' Copropriété. Les informations en gras doivent être obligatoirement renseignées. Cette fiche est disponible sous format excel sur extranah.

FICHE ETAT DE LA COPROPRIETE	
Photo de la copropriété	Plan cadastral (www.cadastre.gouv.fr)
IDENTITE	
Nom de la copropriété	
N°	
Voie	
Code postal	
Commune	
Intercommunalité (CU, CA, Métropole....)	
Région	
La copropriété dispose-t-elle d'une assurance multirisques ?	Oui / Non
Numéro d'immatriculation au registre	
Copropriété située dans un quartier NPRNU	Oui / Non
CONTACTS	
Président du conseil syndical	
Nom et prénom	
Adresse	
Téléphone	
Courriel	
Syndic	
Nom du syndic	
Nom et prénom du gestionnaire	
Adresse	
Téléphone	
Courriel	

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Nombre de bâtiments	
Nombre total de lots (tous lots confondus)	
Nombre total de tantièmes charges communes générales	
Nombre de lots d'habitation principale	
% de lots d'habitation principale par rapport au nombre total de lots	
Nombre de tantièmes d'habitation principale	
% de tantièmes d'habitation principale par rapport au total des tantièmes charges communes générales	
OCCUPATION	
Nombre total de propriétaires de logements	
Nombre de propriétaires occupants	
Tantièmes des propriétaires occupants	
Nombre de propriétaires bailleurs	
Tantièmes des propriétaires bailleurs	
Nombre de copropriétaires aux ressources modestes selon les critères de l'Anah éligibles à la prime individuelle	
Nombre de copropriétaires aux ressources très modestes selon les critères de l'Anah éligibles à la prime individuelle	
FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION DE LA COPROPRRIETE	
Règlement de copropriété publié	Oui / Non
Type de syndic	Professionnel / Non professionnel / Administrateur provisoire
Nombre de membres du conseil syndical	
Date de la dernière assemblée générale	
% de présents et représentés en tantièmes charges communes générales à cette assemblée générale	
Présence d'une structure (ASL, AFUL, Union de syndicats ...) en charge du chauffage collectif ?	Oui / Non
ETAT DU BATI	
Période de construction	Avant 1949 / de 1950 à 1975 / de 1976 à 1995 / de 1996 à juin 2001 / Après juin 2001
Chaufferie collective	Oui / Non
Si oui type de combustible	Charbon / Fioul / Gaz naturel / Chauffage urbain / Géothermie / Biomasse / Autres à préciser

Production d'eau chaude sanitaire collective ?	Oui / Non
Si oui type de combustible	Charbon / Fioul / Gaz naturel / Chauffage urbain / Géothermie / Biomasse / Autres à préciser
Présence d'un arrêté d'insalubrité touchant les parties communes ?	Oui / Non
Présence d'un arrêté de péril touchant les parties communes ?	Oui / Non
Présence d'un arrêté sur les équipements communs ?	Oui / Non
Présence d'une injonction d'enlèvement des particules au plomb touchant les parties communes	Oui / Non

Étiquette énergétique déterminée à l'issue de l'évaluation énergétique – Avant travaux							
Étiquette	A	B	C	D	E	F	G
Nombre de bâtiments							
Nombre de logements							

Nombre de bâtiments concernés par un gain énergétique supérieur à 35 % après travaux	
Nombre de logements du ou des bâtiments concernés	

SITUATION FINANCIERE	
% des charges du chauffage collectif par rapport au budget prévisionnel année N-1	% / Sans objet
Montant du budget prévisionnel année N-1	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-1	
Montant du budget prévisionnel année N-2	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-2	
Taux d'impayés de charge de copropriété supérieur ou égal à 8% du budget voté sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention¹	Oui / Non

¹ Le taux d'impayés est calculé dans les conditions suivantes : - le calcul s'effectue sur les annexes comptables de l'année N-2 ; - le montant des impayés se calcule en faisant la somme de l'ensemble des débits des copropriétaires (somme exigibles) soustrait de l'ensemble des crédits des copropriétaires (excédents versés) (compte 450) ; - le dénominateur est le budget exécuté de l'année N-2 (exercice clos) approuvé par l'assemblée générale.

Montant du budget prévisionnel année N-3	
Montant des impayés des copropriétaires à la clôture de l'exercice année N-3	
Montant dette fournisseur N-1	

Je certifie exact les renseignements de cette fiche

Signature du Président du Conseil Syndical

Signature et cachet du syndic

Annexe n° 3 : Modèle de demande de subvention pour des prestations d'accompagnement (AMO)



A [lieu], le [date]

Identité du demandeur :

A l'attention de

[Nom de l'autorité décisionnaire - adresse du service instructeur]

Objet : Demande de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) au syndicat des copropriétaires - [Nom de la copropriété]

J'ai l'honneur de solliciter l'octroi d'une subvention pour la réalisation de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, afin d'accompagner la copropriété dans la préparation, le montage et le suivi du dossier de subvention pour la réalisation de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.

Les dépenses prévisionnelles s'élèvent à :€ HT, soit € TTC.

Le détail des coûts et des financements prévisionnels est le suivant :

Montant des prestations (HT) (préciser par type de prestation)€
dont.....€
dont.....€
dont.....€
Montant des prestations (TTC)€
Financement prévisionnel MaPrimeRénov' Copropriété€
Autres financements (préciser par type de financeur):€
dont.....€
dont.....€
Reste à charge de la copropriété€

Pièces jointes à la présente demande :

- Projet de contrat ou contrat signé d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant le montant estimatif de la dépense.
- Fiche « Etat de la copropriété » renseignée et signée.

Le syndic

Le président du conseil syndical

Annexe n° 4 Pièces justificatives à fournir à l'appui des demandes de subventions pour les prestations d'AMO et pour les travaux et à l'appui des demandes de paiement

Subvention ingénierie (AMO)

1- Pièces justificatives à fournir à la demande de subvention

- Lettre de demande de subvention (modèle joint en annexe n°3) comportant le plan de financement prévisionnel, cosignée par le syndic et le président du conseil syndical.
- Projet de contrat ou contrat signé d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant le montant estimatif de la dépense².
- Fiche « Etat de la copropriété » renseignée et signée (modèle joint en annexe n°2)
- [Attestation de mise à jour annuelle de l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés \(RNC\)](#).

2 - Pièces justificatives à fournir à la demande de paiement du solde de la subvention

Pièces à transmettre par le bénéficiaire au service instructeur	Pièces à transmettre par le service instructeur à l'agence comptable (hors délégation de compétence de type 3)
<ul style="list-style-type: none">• Demande de paiement (modèle joint en annexe n°5)• Plan de financement définitif signé• RIB (du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires)• Factures• Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé, le cas échéant.	<ul style="list-style-type: none">• Copie de la décision attributive de subvention• Plan de financement définitif signé• RIB (du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires)• Ordre de paiement du délégué de l'Agence• Fiche de calcul de la subvention à payer

Subvention travaux

1- Pièces justificatives à fournir à la demande de subvention

- La demande de subvention présentée sur le formulaire spécifique (Cerfa n° 16 236).
- Le formulaire d'engagement spécifique « Habiter Mieux » / CEE engagements complémentaires dans le cas où la copropriété bénéficie de la prime « copropriété fragile » ou "copropriété en difficulté" (Cerfa n° 14 566).
- Une copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux, autorisant le syndic à représenter la copropriété devant l'Anah.
- Fiche « Etat de la copropriété » actualisée et signée.
- [Attestation de mise à jour annuelle de l'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés \(RNC\)](#).
- Evaluation énergétique avant et projetée après travaux.
- Un dossier technique comprenant ; devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux (de la ou des entreprises ou du maître d'œuvre), devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre complète (obligatoire dans le cas de travaux supérieurs à 100 000 €), plan et croquis si nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, le cas échéant, études techniques et diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants.

² Dans le cas où la demande de financement auprès de l'Anah concerne des missions d'AMO partielles, le demandeur doit joindre les pièces attestant de la réalisation de l'ensemble de ces missions pour justifier de l'accompagnement complet de la copropriété.

- Rapport d'enquête sociale établi par le prestataire de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- En cas de demandes de primes individuelles, la liste nominative des bénéficiaires indiquant leur statut « modeste » ou « très modeste », le montant indicatif de la prime, ainsi que les informations relatives à la composition familiale, au revenu fiscal, le numéro fiscal du ménage et la référence de l'avis d'imposition faisant foi pour le statut « modeste » ou « très modeste ».
- Preuve de l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour les travaux si la subvention est supérieure à 30 000 € ou d'un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans les autres cas.
- Plan de financement prévisionnel (si travaux supérieurs à 100 000 € HT).
- Lorsque le syndicat de copropriétaires n'a pas sollicité de subventions pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage : la justification de l'exercice de ces missions (copie du contrat d'AMO ou/et autre pièce justificative).

1. 2 - Pièces justificatives à fournir à la demande de paiement (acompte ou solde)

Pièces à transmettre par le bénéficiaire au service instructeur	Pièces à transmettre par le service instructeur à l'agence comptable (hors délégation de compétence de type 3)
<p><u>Acompte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande de versement d'acompte • Factures correspondant à l'état d'avancement des travaux ou, le cas échéant, état d'avancement délivré par le maître d'œuvre • RIB du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires ou du compte spécifique travaux si subvention supérieure à 30 000€ <p><u>Solde :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande de paiement • Factures • RIB du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires ou du compte spécifique travaux si subvention supérieure à 30 000€ • Plan de financement définitif signé • Attestations d'exclusivité du (des) professionnels (Cerfa n° 15 347) pour les copropriétés fragiles et les copropriétés en difficultés • Liste actualisée des bénéficiaires de primes individuelles 	<p><u>Acompte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Copie de la décision attributive de subvention • Ordre de paiement du délégué de l'agence • Fiche d'acompte à payer • RIB du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires ou du compte spécifique travaux si subvention supérieure à 30 000€ <p><u>Solde :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Copie de la décision attributive de subvention • Ordre de paiement du délégué de l'Agence • RIB du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires ou du compte spécifique travaux si subvention supérieure à 30 000€ • Plan de financement définitif signé • Fiche de calcul de la subvention à payer • Liste actualisée des bénéficiaires de primes individuelles

Annexe n° 5 Modèle de décision d'attribution de subvention pour des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)



A [lieu], le [date]

Affaire suivie par :

Téléphone :

Mail :

A l'attention de [Nom et adresse du bénéficiaire]

Objet : notification d'octroi d'une aide de l'Anah au titre d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement du syndicat des copropriétaires de [nom de la copropriété]

Référence du dossier :

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande en date du jj/mm/aaaa [date figurant sur le récépissé], j'ai décidé de vous accorder une subvention pour la réalisation d'une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété [nom de la copropriété] en vue de la réalisation de travaux d'amélioration des performances énergétiques.

Le montant de la subvention s'établit à €, correspondant à un taux de 30 % appliqué à un montant de dépenses subventionnables HT de€.

La subvention qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Il est précisé que :

- les prestations subventionnées doivent commencer à être exécutées dans le délai d'un an à compter de la présente notification,
- vous devrez justifier de l'achèvement des prestations subventionnées en transmettant, au plus tard le jj/mm/aaaa, votre demande de paiement contenant les pièces nécessaires (rappelées dans la demande de paiement jointe). Dans le cas où le syndicat des copropriétaires bénéficie d'une subvention pour la réalisation de travaux de rénovation

énergétique, ces pièces pourront être transmises au plus tard lors de la demande de paiement du solde de la subvention pour travaux.

À défaut, la décision d'octroi de la subvention deviendrait caduque. Exceptionnellement, sur demande motivée et formulée avant le terme fixé, une prorogation **de deux ans** du délai d'achèvement peut vous être accordée.

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'Anah ou des engagements souscrits, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, la décision de subvention sera retirée et tout ou partie de la subvention perçue devra être reversée, en application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions précisées à l'article 32 bis du Règlement général de l'agence (RGA). Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Je vous prie d'agréer, [Monsieur, Madame] l'expression de ma considération distinguée.

Le délégué de l'Agence dans le département /

Le Président de, délégataire des aides de l'Anah

Toute correspondance doit être adressée à la délégation de l'Anah - Adresse

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

DEMANDE DE PAIEMENT

(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'Anah en fin de travaux)

J'ai l'honneur de solliciter le paiement de la subvention de l'Anah au titre de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement du syndicat de copropriétaires de [nom de la copropriété] sur le compte bancaire dont un RIB vous est joint.

Vous trouverez ci-joint l'ensemble des pièces nécessaires au traitement de la demande.

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique) :

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues et d'éventuelles sanctions (pécuniaires et/ou de refus d'une nouvelle demande) et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

Liste des pièces à joindre à la demande de paiement :

- Plan de financement définitif signé.
- Liste des copropriétaires modestes et très modestes éligibles à une prime individuelle (identité et montant de prime pour chacun des copropriétaires)
- RIB (du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires).
- Factures.
- Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé, le cas échéant.

Annexe n° 6 : Modèle de décision d'attribution de l'aide et des primes individuelles en faveur de la réalisation des travaux de rénovation énergétique



A [lieu], le [date]

Affaire suivie par :

Téléphone :

Mail :

A l'attention de [Nom et adresse du bénéficiaire]

Objet : notification d'octroi d'une aide de l'Anah au titre des travaux de rénovation énergétique au profit du syndicat des copropriétaires de [nom de la copropriété]

Référence du dossier :

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande en date du jj/mm/aaaa [date figurant sur le récépissé], j'ai décidé de vous accorder une aide pour la copropriété [nom de la copropriété] en vue de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Le montant de l'aide s'établit à €, correspondant à un taux de 25 % appliqué à un montant de dépenses subventionnables HT de 25 000 € par logement.

En complément de cette aide, j'ai également décidé de vous attribuer les primes suivantes :

- Prime de sortie de passoire énergétique : montant de€ soit 500€ multiplié par le nombre de logements
- Prime de « basse consommation » d'un montant€ soit 500€ multiplié par le nombre de logements
- Prime « copropriété fragile » d'un montant€ soit 3 000€ multiplié par le nombre de logements. L'octroi de cette prime exige en contrepartie que la valorisation des certificats d'économie d'énergie relatifs aux travaux financés soit réservée en exclusivité à l'Anah.

Enfin, au regard de l'occupation sociale de la copropriété, et de la demande formulée par le mandataire commun [nom/prénom, adresse], j'ai décidé de vous attribuer XX primes individuelles représentant un montant total de€, correspondant à :

- XX primes d'un montant de 3 000 € multiplié par XX copropriétaires occupants très modestes
- XX primes d'un montant de 1 500 € multiplié par XX copropriétaires modestes.

Je vous rappelle que vous avez l'obligation de répartir ces primes selon les modalités précisées ci-dessous et de les reverser à chaque copropriétaire concerné sous forme de minoration de sa quote-part de travaux :

- Copropriétaire 1 : M. : prime de€
- Copropriétaire : M..... : prime de€
- etc

L'aide qui vous sera effectivement versée ne pourra dépasser le montant ci-dessus. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs devant accompagner la demande de paiement ci-jointe.

Il est précisé que :

- les prestations subventionnées doivent commencer à être exécutées dans le délai d'un an à compter de la présente notification,
- vous devrez justifier de l'achèvement des prestations subventionnées en transmettant, au plus tard le jj/mm/aaaa, soit trois ans à compter de la notification de la présente décision votre demande de paiement contenant les pièces nécessaires (rappelées dans la demande de paiement jointe). Ces pièces pourront être transmises au plus tard lors de la demande de paiement du solde de la subvention pour travaux.

À défaut, la décision d'octroi de la subvention deviendrait caduque. Exceptionnellement, sur demande motivée et formulée avant le terme fixé, une prorogation de deux ans du délai d'achèvement peut vous être accordée.

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'Anah ou des engagements souscrits, ou en cas de fausse déclaration ou manœuvre frauduleuse, la décision de subvention sera retirée et tout ou partie de la subvention perçue devra être reversée, en application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions précisées à l'article 21 du Règlement général de l'agence (RGA). Les services de l'Anah pourront faire procéder à tout contrôle des engagements.

Je vous prie d'agréer, [Monsieur, Madame] l'expression de ma considération distinguée.

Le délégué de l'Agence dans le département /

Le Président de, délégataire des aides de l'Anah

Toute correspondance doit être adressée à la délégation de l'Anah - Adresse

Référence dossier :

Adresse de l'immeuble :

Affaire suivie par :

DEMANDE DE PAIEMENT

(à retourner complétée et signée à la délégation locale de l'Anah en fin de travaux)

J'ai l'honneur de solliciter le paiement de la subvention de l'Anah au titre de la réalisation des travaux de rénovation énergétique au sein de la [nom de la copropriété] sur le compte bancaire dont un RIB vous est joint.

Vous trouverez ci-joint l'ensemble des pièces nécessaires au traitement de la demande.

Je vous indique que pour toute vérification l'Anah peut me contacter aux coordonnées suivantes (préciser les nom, prénom, adresse, qualité, numéro de téléphone, adresse électronique) :

Nom du bénéficiaire

A, le

Signature

Toute fausse déclaration entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes perçues et d'éventuelles sanctions (pécuniaires et/ou de refus d'une nouvelle demande) et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

Liste des pièces à joindre à la demande de paiement :

- Plan de financement définitif signé.
- Liste des copropriétaires modestes et très modestes éligibles à une prime individuelle (identité et montant de prime pour chacun des copropriétaires)
- Attestation du syndicat des copropriétaires relatif au reversement des primes individuelles à chaque copropriétaire
- RIB
- Factures.