

***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

**Objet : Instruction relative à la nouvelle contractualisation du service public de la rénovation de l'habitat - conventions de PIG Pacte territorial France Rénov'**

Afin d'accompagner le lancement de la nouvelle contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, dans le prolongement du programme « Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique » (SARE), le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a fixé dès le 13 mars 2024 le cadre permettant le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) par l'intermédiaire de conventions dites de « PIG Pacte territorial France Rénov' ». Par un mécanisme bien maîtrisé par vos services qu'est le programme d'intérêt général (PIG), l'objectif est ainsi de garantir la continuité des missions actuelles et d'accompagner toujours plus finement les ménages dans leurs projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne, etc.).

Pour rappel, ces conventions se déclinent en trois volets dont un facultatif :

1. Dynamique territoriale (volet 1 : obligatoire) : mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (dont le repérage et la mobilisation des publics prioritaires) ;
2. Information, conseil et orientation de l'ensemble des ménages et des syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat (volet 2 : obligatoire) ;
3. Accompagnement (volet 3 : facultatif) : développement par la collectivité d'un accompagnement des ménages par l'intermédiaire d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Tout au long de l'année 2024, en lien étroit avec vos services, les modalités de déploiement des Pactes territoriaux ont pu être affinées grâce aux remontées de ces derniers, notamment dans le cadre du Tour de France que l'Anah a organisé dans l'ensemble des régions, ou encore de l'organisation de multiples webinaires d'information pilotés par la Direction des stratégies et des relations territoriales (DSRT) de l'Anah à destination de l'ensemble du réseau entre mars et juillet 2024 principalement.

Ces échanges, riches, ont permis d'adapter le dispositif par les délibérations des Conseils d'administration n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 afin de tenir compte de certaines contraintes et particularités opérationnelles.

En vue de sécuriser le déploiement des conventions de Pacte territorial, la présente instruction vise à formaliser et synthétiser toutes les informations, notamment sur les points suivants :

- Les modalités d'élaboration et d'évolution des conventions ;
- Les bénéficiaires éligibles ;
- Les prestations subventionnables pour les différents volets ;
- Les conditions d'octroi des aides délivrées par l'Anah et les modalités de financement ;
- Les modalités de dépôt et d'instruction des demandes de subvention d'ingénierie.

Les modèles de courrier nécessaires à la délivrance des subventions relatives à ces conventions ainsi qu'un modèle de budget estimatif des dépenses sont annexés à la présente instruction.

La présente instruction fera l'objet d'une publication sur les sites [extrarenov.anah.gouv.fr](https://extrarenov.anah.gouv.fr) et [anah.gouv.fr](https://anah.gouv.fr).

Valérie  
MANCRET-  
T-  
TAYLOR  
ID

Signature  
numérique de  
Valérie  
MANCRET-  
TAYLOR ID  
Date :  
2024.11.25  
13:02:12 +01'00'

**Valérie MANCRET-TAYLOR**

8, Avenue de l'Opéra  
75001 PARIS  
Tél : 01 44 77 39 39  
Mél : [direction.generale@anah.gouv.fr](mailto:direction.generale@anah.gouv.fr)  
[www.anah.fr](https://www.anah.fr)

**Instruction relative à la nouvelle contractualisation du service public  
de la rénovation de l'habitat (SPRH) :**

**Conventions de PIG « Pacte territorial France Rénov' »**

*25 novembre 2024*

## Sommaire

1	Introduction .....	3
2	Principes et objectifs généraux d'élaboration de la convention .....	3
2.1	Modalités d'adoption d'une convention de PIG Pacte territorial France Rénov' (« pacte territorial ») .....	3
2.2	Principe du respect des clauses-types de la convention de pacte territorial .....	3
2.3	Modalités d'évolution de la convention de pacte territorial en cours d'exécution .....	3
2.3.1	L'évolution par la signature d'un avenant .....	4
2.3.2	L'évolution par la signature d'une convention « volet accompagnement » .....	4
3	Octroi de l'aide .....	5
3.1	Bénéficiaires éligibles .....	5
3.1.1	Principe général .....	5
3.1.2	Dérogations .....	6
3.2	Prestations subventionnables .....	7
3.2.1	Diagnostics et études préalables .....	7
3.2.2	Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels .....	7
3.2.3	Mise en œuvre des missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages .....	8
3.2.4	Accompagnement .....	8
3.3	Conditions d'octroi de l'aide .....	9
3.3.1	Les dépenses subventionnables .....	9
3.3.2	Dépenses en régie .....	9
3.4	Modalités de financement .....	10
3.4.1	Composition de la subvention annuelle .....	10
3.4.2	Modalités de calcul des montants des plafonds de dépenses pour les volets dynamique territoriale et information, conseil et orientation .....	10
3.4.3	Modalités de calcul du volet accompagnement .....	11
3.4.4	Plafonds des aides publiques prises en compte .....	12
3.4.5	Autorisation de commencement des prestations .....	13
4	Traitement de la demande d'aide .....	14
4.1	Dépôt de la demande d'aide .....	14
4.1.1	Demande de subvention .....	14
4.1.2	Demande d'avance (expérimental pour les pactes dérogatoires) .....	14
4.1.3	Demande d'acompte .....	15
4.1.4	Demande de paiement du solde .....	15
4.2	Instruction de la demande et attribution de l'aide .....	15
4.2.1	Décision d'attribution .....	16
4.2.2	Décision de rejet .....	16
4.2.3	Décision relative au financement des volets « dynamique territoriale » et « information, conseil et orientation » .....	16
4.2.4	Décision relative au financement du « volet accompagnement » .....	16
4.3	Paiement de la demande d'aide .....	17
5	Modèles .....	18
5.1	Courrier de demande de subvention .....	18
5.2	Budget prévisionnel détaillé .....	18
5.3	Courrier de notification d'octroi de la subvention .....	18
5.4	Courrier de demande de paiement .....	18
5.5	Courrier d'information du paiement de la subvention .....	18
5.6	Courrier de demande d'avance pour les maître d'ouvrage des guichets .....	18
5.7	Courrier de demande d'acompte .....	18
6	Références juridiques .....	18

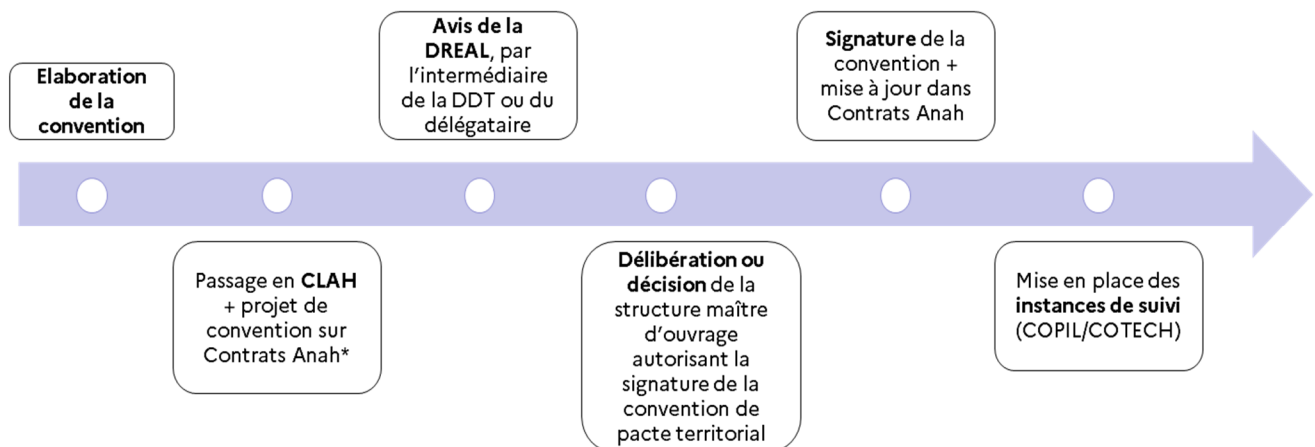
## 1 Introduction

La présente instruction a pour objet de préciser les principes et objectifs de l'élaboration des conventions de PIG Pacte territorial France Rénov' ainsi que les modalités de sa mise en œuvre et de l'attribution de l'aide de l'Anah.

## 2 Principes et objectifs généraux d'élaboration de la convention

### 2.1 Modalités d'adoption d'une convention de PIG Pacte territorial France Rénov' (« pacte territorial »)

Les modalités d'adoption du projet de convention sont les suivantes :



Le passage en commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH), l'avis de la DREAL et la délibération de la collectivité, ou la décision de la structure maître d'ouvrage dans les cas dérogatoires, sont obligatoires.

### 2.2 Principe du respect des clauses-types de la convention de pacte territorial

Les maîtres d'ouvrage sont tenus de respecter les clauses-types de pacte territorial annexées à la délibération n° 2024-34 adoptée en CA du 9 octobre 2024<sup>1</sup> portant adaptation des modalités de mise en œuvre du PIG « Pacte territorial France Rénov' ». Les obligations prévues dans ces clauses-types doivent aussi être respectées par les structures maîtres d'ouvrage uniquement d'une Convention « volet accompagnement » présentée au 2.3.2 ci-dessous.

### 2.3 Modalités d'évolution de la convention de pacte territorial en cours d'exécution

Les conventions de pacte territorial peuvent être modifiées en cours d'exécution par le biais de deux procédures distinctes.

<sup>1</sup> Cette délibération abroge et remplace la délibération n°2024-06 du 13 mars 2024 modifiée par la délibération n°2024-26 du 12 juin 2024 et son annexe. <https://extrarenov.anah.gouv.fr/deliberation-ndeg2024-34-du-9-octobre-2024>

### **2.3.1 L'évolution par la signature d'un avenant**

La convention peut être modifiée par la signature d'un avenant afin d'intégrer de nouvelles prestations ou de faire évoluer les objectifs de la convention.

La procédure d'avenant peut porter sur tous les volets de la convention.

Ces avenants doivent être signés par toutes les parties signataires de la convention de pacte territorial.

### **2.3.2 L'évolution par la signature d'une convention « volet accompagnement »**

La décision de mettre en œuvre le volet « accompagnement », visé à l'article 3.4 de la délibération relative à la mise en œuvre du pacte territorial, peut être prise ultérieurement à la signature de la convention de pacte territorial.

#### **Principes de mise en œuvre :**

1. La convention « volet accompagnement » définit son périmètre d'intervention territorial, les publics et une offre d'accompagnement ciblés :
  - en cohérence avec la convention de pacte territorial en vigueur au moment de sa signature ;
  - et le cas échéant, elle les définit en cohérence avec les autres conventions « volet accompagnement » déjà signées dans le périmètre de la convention de pacte territorial.
2. Plusieurs conventions « volet accompagnement » peuvent être conclues dans le périmètre de la convention de pacte territorial par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

Sur un même territoire, plusieurs conventions « volet accompagnement » peuvent cohabiter pour la mise en œuvre de thématiques différentes : par exemple un volet « accompagnement » sur l'autonomie mis en œuvre par le conseil départemental et un volet « accompagnement » sur l'énergie mis en œuvre par un EPCI.

3. La mise en œuvre de la convention « volet accompagnement » peut être portée :
  - soit, par le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial du territoire ;
  - soit, par l'un des maîtres d'ouvrage suivants : EPCI, collectivités territoriales (article 2.1 de la délibération n° 2024-34 du 9 octobre 2024 portant adaptation des modalités de mise en œuvre du PIG « Pacte territorial France Rénov' ») ou leurs groupements, syndicats de communes ou syndicats mixtes (article 2.2 de la délibération n° 2024-34 susvisée à titre dérogatoire).
4. La mise en œuvre du volet « accompagnement » prend la forme d'une convention « volet accompagnement » conclue entre :
  - le maître d'ouvrage du volet « accompagnement »
  - et
  - les parties signataires de la convention de pacte territorial en vigueur : le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial, l'Etat et l'Anah.
5. La durée de cette convention « volet accompagnement » ne peut excéder celle de la convention du pacte territorial auquel elle est rattachée.

6. Les parties à la convention comme celles portant ultérieurement la convention « volet accompagnement » sont considérées comme des parties à la convention du pacte territorial de leur périmètre et s'engagent à respecter les obligations de celles-ci.
7. Les maîtres d'ouvrages des conventions « volet accompagnement » sont reconnus comme des parties à la convention de pacte territorial quel que soit le moment de leur conclusion.
8. Le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle convention « volet accompagnement ».

En cas d'évolution de la convention « volet accompagnement » en cours d'exécution, cette évolution est formalisée par un avenant signé par les signataires de la convention « volet accompagnement » uniquement.

### **Cas particulier du maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial mettant lui-même en œuvre le volet « accompagnement » :**

- si le volet « accompagnement » est prévu dans la convention de pacte territoriale initiale, la conclusion d'une convention « volet accompagnement » n'est pas requise. Les objectifs et les financements de ce volet sont définis dans la convention initiale ;
- si le volet « accompagnement » est mis en œuvre postérieurement à la signature de la convention de pacte territorial, le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial a le choix entre deux procédures :
  - o conclure un avenant à la convention de pacte territorial initiale
  - ou
  - o conclure une convention « volet accompagnement ».

Les conventions et les avenants doivent être déposés et saisis sur Contrats Anah, qui est en cours d'adaptation pour intégrer ces nouveaux types de contrat et saisir les objectifs. Sur Contrat Anah, il y aura un contrat pour la convention de pacte territorial et autant de contrats que de conventions « volet accompagnement », ces dernières étant cependant rattachées au contrat de la convention de pacte territorial.

## **3 Octroi de l'aide**

### **3.1 Bénéficiaires éligibles**

#### **3.1.1 Principe général**

Sont éligibles à titre principal aux aides de l'Agence :

- les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou leurs groupements définis à l'article L. 5210-1-1-A du CGCT ;
- les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'habitat, de politique du logement ou de cadre de vie.

### 3.1.2 Dérogations

Les dérogations portent sur le périmètre d'intervention (a) ainsi que sur les bénéficiaires éligibles (b, c).

#### 3.1.2.a Dérogation relative au périmètre

Un maître d'ouvrage à titre principal (EPCI ou collectivité territoriale) peut être maître d'ouvrage d'une convention de pacte territorial dont le périmètre est plus étendu que son propre territoire de compétence, notamment lorsqu'il met en œuvre un service mutualisé pour le compte d'une ou plusieurs autres collectivités.

#### 3.1.2.b Dérogation aux bénéficiaires éligibles : syndicats de communes et syndicats mixtes

Les syndicats mixtes éligibles à la dérogation prévue à l'article 2.2 de la délibération n°2024-34 précitée sont définis au Livre VII de la 5<sup>ème</sup> partie du code général des collectivités territoriales.

L'appellation « syndicat mixte » et les textes relatifs indiqués dans la délibération précitée englobent les syndicats mixtes « fermés », les syndicats mixtes « ouverts » (dont les Parcs naturels régionaux) dans le respect de compétences permettant la prise en charge de cette thématique.

Nota :

- syndicat mixte « fermé » : composition limitée à des communes et leurs groupements
- syndicat mixte « ouvert » : composition accueillant également d'autres collectivités territoriales (département, région) ou leurs groupements, voire à d'autres établissements publics.

#### 3.1.2.c Dérogation aux bénéficiaires éligibles : guichets mettant en œuvre l'article L. 232-2 du code de l'énergie

Afin de s'adapter aux organisations territoriales existantes, notamment pour porter un service mutualisé, la délibération précitée a introduit la possibilité pour une structure de droit public ou privé (association, société, groupement d'intérêt public, SPL, etc.) de devenir maître d'ouvrage d'une convention de pacte territorial (Article 2.2 de la délibération 2024-34 du 9 octobre 2024 précitée) à la double condition que :

- aucune convention de pacte territorial n'ait été signée sur son périmètre d'intervention ;
- le délégué local de l'Anah donne son accord exprès à la conclusion de cette convention.

#### Exemple d'accord exprès du délégué local de l'Anah :

« Vous m'avez saisi d'une demande de dérogation au titre de l'article 2.2 de la délibération n° 2024-34 du conseil d'administration de l'Anah, en date du 9 octobre 2024, relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG), afin de porter la maîtrise d'ouvrage d'un PIG Pacte territorial France Rénov' sur le territoire de [...].

Après consultation/concertation, aucune convention de PIG Pacte territorial France Rénov' sur ce territoire n'a été établie par un établissement public de coopération intercommunale ou par une collectivité territoriale ou son groupement, au titre de l'article 2.1 de la délibération précitée.



Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article 2.2 de la délibération précitée, j'ai l'honneur de vous informer de mon accord exprès pour la maîtrise d'ouvrage, à titre dérogatoire, des volets « Dynamique territoriale » et « Information, conseil et orientation » [et le cas échéant le volet « accompagnement »] de la convention de Pacte territorial France Rénov' (PIG) sur le territoire de [...]. »

L'accord exprès du délégué local pourra être apporté sous la forme d'un courrier ou par tout autre moyen écrit.

Cette convention dérogatoire permet à ces structures de contractualiser directement avec le délégué local de l'Anah ou le délégataire pour mettre en œuvre cette convention de pacte territorial pour les volets « dynamique territoriale » et « information-conseil-orientation ».

Cette convention n'ouvre pas la possibilité de mettre en œuvre un volet « accompagnement » ou de percevoir des financements liés aux études préalables à la signature de cette convention de pacte territorial.

Les modalités de financement sont identiques à celles prévues pour les conventions de pacte territorial concluent par des bénéficiaires éligibles à titre principal, notamment pour la définition des plafonds de dépenses, du montant et des taux de financement, à l'exception des règles relatives à l'écêtement exposées au point 3.4.4.

## **3.2 Prestations subventionnables**

### **3.2.1 Diagnostics et études préalables**

Les études pré-opérationnelles pour l'élaboration de la convention de pacte territorial peuvent être financées par l'Anah, dans les conditions prévues par la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 précitée.

Ces études complètent des études plus généralistes, réalisées par exemple dans le cadre de la mise en place d'un plan climat air énergie territorial (PCAET), d'un programme local de l'habitat (PLH) ou d'un plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), par exemple, éventuellement financées par l'Anah dans le cadre du 1. du I. de la délibération n° 2023-51 du 6 décembre 2023.

Elles peuvent également compléter les études de préfiguration mises en place dans le cadre du programme SARE ou d'études pré-opérationnelles d'OPAH ou PIG existantes financées par l'Anah dans le cadre du 3. du I. de la délibération n° 2023-51 du 6 décembre 2023. Elles constituent pour le futur maître d'ouvrage du pacte territorial une aide à la décision et une identification des actions prioritaires à mettre en place pour traiter localement les problématiques liées à l'habitat privé.

Seules les études portant sur le parc privé seront financées.

### **3.2.2 Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels**

Les missions subventionnables sont décrites dans le guide des missions.

Les missions relatives au pilotage et à la coordination des missions de ce volet sont prises en comptes, conformément au guide des missions. Toutefois, les chefs de projets des collectivités

territoriales, tels que définis dans la délibération n° 2022-40 du 12 octobre 2022 relative aux financements des chefs de projet, n'entrent pas dans les dépenses subventionnables.

En point d'attention : l'instruction des aides de l'Anah et des aides propres de la collectivité n'entre pas dans les missions subventionnables.

### **3.2.3 Mise en œuvre des missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages**

Les missions subventionnables sont décrites dans le guide des missions.

Les missions relatives au pilotage et à la coordination des missions de ce volet sont prises en comptes, conformément au guide des missions.

En point d'attention : l'instruction des aides de l'Anah et des aides propres de la collectivité n'entrent pas dans les missions subventionnables.

### **3.2.4 Accompagnement**

Le volet du pacte territorial relatif à l'accompagnement est facultatif, les maîtres d'ouvrage d'un pacte territorial ne sont pas tenus de le mettre en œuvre.

Les actions relatives à ce volet recouvrent les modalités d'accompagnement sur les thématiques concernant :

- les travaux de rénovation énergétique des logements dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' ainsi que les travaux de rénovation énergétique réalisés par des propriétaires bailleurs soumis à conventionnement avec travaux ;
- les travaux d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' ainsi que les travaux d'adaptation du logement réalisés par les propriétaires bailleurs en dehors du dispositif MaPrimeAdapt' ;
- les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique) ainsi que les travaux de lutte contre l'habitat indigne réalisés par des propriétaires bailleurs soumis à conventionnement avec travaux ;
- les travaux de rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété (hors dispositif d'intervention spécifique).

Ces missions peuvent être réalisées soit :

- par le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial mettant directement en œuvre le volet accompagnement ;
- soit par un autre maître d'ouvrage que celui de la convention de pacte territorial dans les conditions définies au point 2.3.2 de la présente instruction ;
- soit un prestataire du maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial ou de la convention « volet accompagnement » retenu dans le respect des règles de mise en concurrence en vigueur.

Ces missions d'accompagnement peuvent porter sur une ou plusieurs des thématiques citées ci-dessus et ne sont pas forcément mises en œuvre sur l'ensemble du périmètre d'intervention du pacte territorial.

### **3.3 Conditions d'octroi de l'aide**

#### **3.3.1 Les dépenses subventionnables**

Elles correspondent à l'ensemble des dépenses du maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial liées directement à la mise en œuvre des actions prévues dans la convention de pacte territorial et décrites dans le guide des missions. Elles sont constituées des dépenses prévues dans le cadre d'un ou plusieurs marchés, d'un mandat, d'une convention ou portées directement en régie (totalement ou partiellement).

Les dépenses relatives aux études pré-opérationnelles sont définies par l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'Agence.

#### **Cas particulier des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété :**

Les missions attendues des prestations d'assistance sont définies par l'instruction MaPrimeRénov' Copropriété du 3 mai 2024.

#### **3.3.2 Dépenses en régie**

Les missions en régie ou assimilées peuvent être réalisées par des contractuels et des fonctionnaires.

Les études pré-opérationnelles réalisées en régie ne sont pas subventionnables.

##### **3.3.2.a Modalités de rémunération des fonctionnaires**

En application de l'article 24 du RGA : « La rémunération des fonctionnaires peut être prise en compte concernant les agents chargés de l'animation des guichets au titre de l'article L. 232-2 du code de l'énergie. »

La rémunération des fonctionnaires peut être prise en compte pour la mise en œuvre des trois volets du pacte territorial ((dans le cadre d'un pacte territorial ou par une convention « volet accompagnement » spécifique).

##### **3.3.2.b Définition des salaires environnés**

Dans ce cadre, la rémunération des fonctionnaires et des contractuels inclue leur salaire chargé environné.

Le salaire chargé environné prend en compte le salaire net de l'employé ou de l'agent, additionné des charges salariales et patronales, ainsi qu'un montant correspondant aux coûts de structure. Les coûts de structure comprennent notamment les charges suivantes : locaux, chauffage, management, transport, matériel, administratif, formation et ne pourront pas dépasser 20 % du montant global du salaire chargé.

## 3.4 Modalités de financement

### 3.4.1 Composition de la subvention annuelle

Les subventions sont versées aux bénéficiaires par **tranches annuelles** (année civile), tout au long de la période de validité de la convention de pacte territorial.

L'intégralité des dépenses subventionnables considérées est exprimée en euros hors taxe.

En fonction du volet mis en œuvre, elles ont deux modalités de calcul différentes :

- pour le financement des volets relatifs à la dynamique territoriale et à l'information, conseil et orientation, l'Anah finance 50 % de la dépense réalisée annuellement avec l'application d'un plafond spécifique à chaque volet. Ces deux plafonds de dépenses ne sont pas fongibles entre eux ;
- pour le financement du volet accompagnement, facultatif, la tranche annuelle se calcule sur les objectifs fixés dans la convention. Son montant dépend donc des résultats annuels de la mise en œuvre des objectifs du « volet accompagnement ». Le montant de la subvention est fonction de la réalisation de l'opération (nombre de logements). Ces modalités de calcul s'appliquent quelle que soit la modalité de mise en œuvre de ce volet (dans le cadre de la convention de pacte territorial ou par la signature d'une convention de « volet accompagnement »).

### 3.4.2 Modalités de calcul des montants des plafonds de dépenses pour les volets dynamique territoriale et information, conseil et orientation

Le montant des plafonds de dépenses définis aux articles 5.3 (volet « dynamique territoriale ») et 5.4 (volet « information, conseil et orientation ») de la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 précitée est calculé sur la base du nombre de résidences principales en parc privé selon les données INSEE en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Ce nombre s'obtient en additionnant le nombre de résidences principales (RP) présentes sur un territoire avec le nombre de logements vacants (LOG VAC) et en soustrayant le nombre de résidences principales HLM louées vides (RP\_LOCHLMV), selon les définitions de l'INSEE.

$$RPP = RP + LOG VAC - RP LOC HLM V$$

Les données utilisées sont issues du fichier suivant :  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/8202349?sommaire=8202874>

Le plafond de dépenses du territoire concerné par le pacte territorial s'obtient en additionnant le nombre de résidences principales du parc privé de chaque commune constituant ce territoire qui permettront de situer le territoire dans le palier approprié.

Dans le cas d'une mutualisation territoriale (par exemple groupement d'EPCI ou département), le plafond de dépenses doit prendre en compte le nombre de résidences principales du parc privé à l'échelle du périmètre de la convention de pacte territorial et non la somme des plafonds de dépenses de chaque EPCI constituant le territoire départemental ou le groupement d'EPCI.

Un outil excel est à disposition sur ExtraRénov' pour calculer le montant de ces plafonds de dépenses : Territoires > Pacte territorial > Textes de références > Outil de calcul des plafonds de dépenses pacte territorial.

### 3.4.3 Modalités de calcul du volet accompagnement

#### 3.4.3.a Principe général

Les prestations dans le cadre du volet accompagnement sont financées dans les conditions suivantes :

Type de prime	Montant
Prime à l'accompagnement <i>Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB)</i>	2 000 € par logement
Prime à l'accompagnement <i>AMO comprenant les prestations d'accompagnement définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022</i>	Pour les PO et PB très modestes (TMO)* : 2 000 € par logement  Pour les PO et PB modestes (MO)* : 1 600 € par logement  Pour les PO et PB intermédiaires (INT) : 800 € par logement  Pour les PO et PB supérieurs (SUP) : 400 € par logement  Pour les PB dans le cadre d'une aide aux travaux soumise à l'obligation de conventionnement : 1 600 € par logement
Prime à l'accompagnement <i>Pour les travaux comprenant un volet rénovation énergétique et une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé</i>	Pour les PO TMO*, MO* et PB : 4 000 € par logement
Prime à l'accompagnement <i>Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé (PB)</i>	300 € par logement
Prime à l'accompagnement <i>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (PO)</i>	AMO « complète » et/ou AMO « ergothérapeute » : 600 € par logement
Prime à l'accompagnement <i>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement (PB)</i>	300 € par logement
Prime à l'accompagnement à la rénovation des copropriétés <i>Travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le cadre de MPR' Copropriété</i>	3000 € par copropriété (copropriétés de 6 logements ou moins) 500 € par logement (copropriétés de 7 à 20 logements inclus)

	300 € par logement (copropriétés de plus de 20 logements)
Prime à la transformation d'usage (PB)	156 € par logement
Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (conventionnement social en secteur de tension)**	330 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (en secteur de tension)**	660 € par logement

Les modalités de calcul du volet accompagnement sont précisées par la fiche n° 11 relative aux prestations d'ingénierie subventionnables de l'instruction de la Directrice générale en date du 3 mai 2024.

### **3.4.3.b Cas particulier des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété**

La prime est versée y compris si la copropriété ne s'est pas engagée dans un programme de travaux donnant lieu à une subvention MaPrimeRénov' Copropriété, dès lors que l'accompagnement a donné lieu à :

- une évaluation énergétique avant et projetée après travaux ;
- un plan de financement prévisionnel ;
- une enquête sociale ;
- une présentation des résultats de cette AMO aux copropriétaires (a minima le conseil syndical).

Un seul accompagnement pourra être financé par copropriété (ou par bâtiment le cas échéant).

## **3.4.4 Plafonds des aides publiques prises en compte**

### **3.4.4.a Cas général**

Le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant total des aides octroyées au bénéficiaire à plus de 80 % du coût global de l'opération toutes taxes comprises (TTC).

Le coût global de l'opération s'entend comme le périmètre de la convention de pacte territorial porté par le maître d'ouvrage, à savoir :

- soit les volets « dynamique territoriale » et « information, conseil et orientation » ;
- soit les volets « dynamique territoriale », « information, conseil et orientation » et « accompagnement » ;
- soit le volet « accompagnement » dans le cadre d'une convention « volet accompagnement ».

Point d'attention : les montants des dépenses subventionnables sont exprimés hors taxe (HT), mais le plafond des aides publiques est calculé toutes taxes comprises (TTC).

### **3.4.4.b Cas dérogatoire pour les structures maîtres d'ouvrage à titre dérogatoire**

La délibération n° 2024-36 du 9 octobre 2024 relative aux modalités d'application de la règle de l'écrêtement des subventions délivrées par l'Anah a fait évoluer la liste des aides prises en compte pour l'appréciation de la règle d'écrêtement.

Cette évolution exclue des aides publiques prises en compte pour l'appréciation de la règle d'écrêtement, les aides versées par les collectivités territoriales ou leurs groupements aux structures maîtres d'ouvrage à titre dérogatoire d'une convention de pacte territorial.

Cette exclusion vise uniquement les aides versées aux syndicats de communes, aux syndicats mixtes et aux structures mettant en œuvre les guichets prévus à l'article L. 232-2 du code de l'énergie.

### **3.4.5 Autorisation de commencement des prestations**

#### **3.4.5.a Cadre général**

La demande de subvention intervient avant le démarrage des prestations et elle peut être déposée avant la signature de la convention.

En application de l'article 27 du RGA, lorsque la demande de subvention est adressée, le commencement des prestations par le maître d'ouvrage est subordonné :

- d'une part, à la signature de la décision d'octroi de la subvention ou à une autorisation expresse ;
- d'autre part, à la finalisation, après avis de la CLAH, de la convention de pacte territorial.

#### **3.4.5.b Dérogation**

A titre dérogatoire, les dépenses relatives à l'exécution de la convention de pacte territorial engagées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 peuvent être prises en compte dès lors que le maître d'ouvrage de la convention de pacte territorial respecte les conditions cumulatives suivantes :

- avoir délibéré avant le 31 décembre 2024 : délibération sur la convention de pacte territorial ou délibération sur le principe de la signature d'une convention de pacte territorial ;
- avoir délibéré avant le 31 mars 2025 : délibération approuvant la convention de pacte territorial (convention définitive avec une maquette financière) ;
- avoir signé la convention de pacte territorial au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2025 : signature de tous les partenaires de la convention de pacte territorial ;
- la demande de subvention est déposée au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2025 (il est possible de déposer la demande de subvention avant la signature de la convention).

## 4 Traitement de la demande d'aide

### 4.1 Dépôt de la demande d'aide

#### 4.1.1 Demande de subvention

La demande de subvention est formulée en amont de la tranche annuelle sollicitée. Elle devra comporter le montant de la dépense pour lequel la subvention / « part forfaitaire » est sollicitée, et pour ce qui concerne la part variable, la demande détaillera les objectifs à atteindre sur la période.

Les pièces à transmettre pour une demande de subvention sont les suivantes :

- ✓ une lettre de demande de subvention datée et signée par le maître d'ouvrage, comprenant pour la première année une attestation de non-commencement d'exécution de l'opération (Cf. modèle en annexe) ;
- ✓ la décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention, la première année uniquement ;
- ✓ le plan de financement prévisionnel le cas échéant de l'année considérée (visé à l'article 5.2 des clauses-types annexées à la délibération n° 2024-34 du 9 octobre 2024 précitée) ;
- ✓ le ou les projets de cahier des charges ou de convention ou le mandat de la mission, la première année uniquement en l'absence de changement ;
- ✓ le budget prévisionnel « estimatif détaillé » de l'année considérée (cf. modèle en annexe) ;
- ✓ le projet de convention de pacte territorial, la première année sauf avenant signé au cours de l'année considérée ;
- ✓ pour les prestations en régie ou assimilé : un détail de la composition de l'équipe en indiquant la nature des postes, l'affectation des ETP par volet du pacte territorial, avec une copie du/des contrat(s) de travail des personnels affectés et des justificatifs de rémunération (fiches de paie) ;
- ✓ un RIB de la structure maître d'ouvrage ;

Un modèle de notification d'octroi de subvention est annexé à la présente instruction.

#### 4.1.2 Demande d'avance (expérimental pour les pactes dérogatoires)

A titre expérimental, une avance peut être versée aux structures maîtres d'ouvrage de guichets au sens de l'article L. 232-2 du code de l'énergie, si les trois conditions suivantes sont remplies :

- être un bénéficiaire éligible à titre dérogatoire (en application de l'article 2.2 de la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 précitée) : syndicat de communes, syndicats mixtes ou structures mettant en œuvre un guichet prévu à l'article L. 232-2 du code de l'énergie ;
- être maître d'ouvrage d'une convention de pacte territorial (volet 1 et 2). Les prestations du volet 3 relatives à l'accompagnement des ménages ne sont pas concernées par cette expérimentation ;
- bénéficier d'une aide de l'Anah au titre des prestations d'ingénierie relatives à la mise en œuvre des volets dynamique territoriale et information, conseil et orientation.

Le montant maximal de l'avance pouvant être versée est fixé à 300 000 euros, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.



Cette disposition s'applique à chaque engagement annuel pendant toute la durée d'exécution de la convention de pacte territorial.

La demande d'avance doit être adressée avant le début des opérations. Elle doit comporter :

- la demande de versement d'avance, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire (Cf. modèle en annexe) ;
- le RIB de la structure maître d'ouvrage.

**Cette expérimentation n'est valable que pour les demandes déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2029.**

#### **4.1.3 Demande d'acompte**

La demande d'acompte peut être formulée annuellement, lorsqu'au moins 25 % des prestations subventionnables sont exécutées. L'exécution des prestations peut être estimée au regard de la consommation du budgétaire réalisée. Le montant de l'acompte est calculé en fonction de l'état d'avancement des prestations exécutées.

En application de l'article 31 du RGA, l'acompte ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

Les pièces à transmettre sont identiques à celles requises pour la demande de solde (cf. point 4.1.4 ci-dessous).

#### **4.1.4 Demande de paiement du solde**

La demande de solde intervient annuellement, elle doit être déposée dans un délai maximum inscrit dans la décision de subvention. Il est recommandé de laisser un délai de 24 mois.

**Les pièces à transmettre à la demande de paiement du solde sont les suivantes :**

- Lettre de demande de paiement (cf. modèle en annexe) ;
- RIB de la structure maître d'ouvrage ;
- Plan de financement définitif de l'année considérée ;
- Bilan/rapport d'activité des missions réalisées ;
- État récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, comprend le détail des dépenses réalisées par volet de la convention de pacte territorial. Le paiement des dépenses réalisées devra être attesté par le comptable du maître d'ouvrage (le cas échéant de la collectivité).

**Cas particulier des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété :**

Éléments supplémentaires à fournir par le maître d'ouvrage lors de la demande de solde :

- Liste des copropriétés accompagnées incluant l'adresse, le numéro d'immatriculation au RNIC et le numéro de bâtiment le cas échéant ;
- le nombre de logements ;
- les dates de l'accompagnement ;
- le numéro de demande de subvention Ma Prime Rénov' Copropriété le cas échéant.

### **4.2 Instruction de la demande et attribution de l'aide**

Les demandes de subvention, d'acompte et de solde sont instruites par les DDT(M) et les délégataires selon les étapes suivantes :

1. réception de la demande : un récépissé est délivré comportant la date de réception et les coordonnées du service chargé du dossier ;
2. vérification : le dossier doit être complet avec toutes les pièces requises. Des pièces supplémentaires peuvent être demandées si nécessaire ;
3. décision : une décision doit être notifiée dans un délai de quatre mois, à défaut la demande de subvention est réputée rejetée.

#### **4.2.1 Décision d'attribution**

Les subventions sont attribuées par l'autorité décisionnaire des aides : délégué de l'agence dans le département ou délégataire.

La décision d'attribution de la subvention 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 l'opération, qui est de 1 an ;
- la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les conditions relatives à son reversement éventuel.

La subvention est accordée par tranches annuelles. Une décision d'attribution est prise chaque année sur la base du dossier de demande initial pour la première année et du plan de financement de l'année considérée pour chacune des années suivantes.

Le cas échéant, la décision d'attribution comporte les objectifs fixés au titre du volet accompagnement (« part variable »).

Un modèle de notification d'octroi de la subvention est disponible en annexe de la présente instruction.

#### **4.2.2 Décision de rejet**

Est réputée rejetée toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande ou, le cas échéant, de la réception, dans les délais requis, des pièces complémentaires demandées. Cette mention figure obligatoirement dans le récépissé délivré à réception de la demande de subvention.

Dans l'hypothèse d'une décision de rejet de la demande de subvention (absence de transmission des pièces requises dans les délais fixés), le demandeur est informé par lettre simple en mentionnant les voies et délais de recours.

#### **4.2.3 Décision relative au financement des volets « dynamique territoriale » et « information, conseil et orientation »**

Un modèle de décision d'attribution est annexé à la présente instruction.

#### **4.2.4 Décision relative au financement du « volet accompagnement »**

##### **4.2.4.a Cas général**

L'attribution de la subvention du « volet accompagnement » est conditionnée à l'exécution de prestations d'accompagnement du propriétaire comportant l'ensemble des éléments définis par la délibération n° 2023-50 actualisée relative aux conditions d'attribution et

montants des compléments de subvention destinés à financer les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Les modalités de financement de ces prestations sont définies par la fiche n° 10 « Régime d'aides relatif aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) » de l'instruction de la Directrice générale du 3 mai 2024 relative aux régimes d'aides de l'Anah.

Seuls les accompagnements donnant lieu à des travaux subventionnés<sup>2</sup> par l'Anah feront l'objet d'un financement de l'Anah au titre de l'ingénierie.

Les informations concernant les dossiers d'aides aux travaux MaPrimeRénov' Parcours Accompagné pour les ménages intermédiaires et supérieurs ayant donné lieu à un accompagnement dans le cadre de la contractualisation seront remontées dans le système décisionnel de l'Anah, au même titre que les informations sur les autres dossiers d'aides.

#### **4.2.4.b Cas particulier des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété**

Les modalités de financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la subvention formulées au titre du dispositif MaPrimeRénov' Copropriété sont définies par l'instruction MaPrimeRénov' Copropriété publiée le 3 mai 2024. Les modalités de financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont définies à l'article 5 de l'instruction précitée.

### **4.3 Paiement de la demande d'aide**

Hors délégation de compétence, le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement, valant attestation de service fait.

Dans les territoires en délégation de compétence, le versement de la subvention est opéré dans les conditions précisées dans la convention de gestion conclue entre l'Anah et le délégataire. Si, notamment, l'instruction et le paiement incombent au délégataire, les opérations correspondantes sont effectuées sous sa responsabilité et le paiement est effectué par le comptable accrédité.

Lors du paiement des tranches annuelles, il est conseillé de prévoir en parallèle l'engagement de la tranche annuelle suivante.

#### **Cas particulier des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété :**

Pour chacune des copropriétés accompagnées, le maître d'ouvrage tiendra à disposition des services instructeurs les pièces suivantes :

- L'évaluation énergétique avant et projetée après travaux ;
- Le rapport d'enquête sociale ;
- Le plan de financement prévisionnel ;
- La preuve de présentation aux copropriétaires.

Un modèle d'information de paiement de la subvention est disponible en annexe de la présente instruction.

---

<sup>2</sup> Cette rédaction vise les dossiers de subvention engagés.

## **5 Modèles**

### **5.1 Courrier de demande de subvention**

### **5.2 Budget prévisionnel détaillé**

### **5.3 Courrier de notification d'octroi de la subvention**

### **5.4 Courrier de demande de paiement**

### **5.5 Courrier d'information du paiement de la subvention**

### **5.6 Courrier de demande d'avance pour les maître d'ouvrage des guichets**

### **5.7 Courrier de demande d'acompte**

## **6 Références juridiques**

- Articles 24 et suivants du règlement général de l'Anah ;
- Délibération n° 2024-34 du 9 octobre 2024 relative à l'adaptation des modalités de mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' ;
- Délibération n° 2024-35 du 9 octobre 2024 portant expérimentation de l'octroi d'avances aux structures maîtres d'ouvrage de convention de « PIG pacte territorial France Rénov' » ;
- Délibération n° 2024-36 du 9 octobre 2024 relative aux modalités d'application de la règle d'écrêtement définie à l'article R. 321-17 du CCH ;
- Délibération n° 2023-50 du 6 décembre 2023 actualisée relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) ;
- Délibération n° 2023-51 du 6 décembre 2023 actualisée relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH) ;
- Délibération n° 2022-40 du 12 octobre 2022 relative au financement des chefs de projet ;
- Délibération n° 2022-15 du 16 mars 2022 portant sur les règles relatives aux acomptes ;
- Instruction régimes d'aides du 3 mai 2024 : Fiche 10 Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Instruction du 3 mai 2024 relative au régime d'aides en faveur des syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété.