

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 DECEMBRE 2023

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

Point : 2.1.1

Délibération : 2023-45

Objet : Apporter une réponse plus attractive pour répondre aux enjeux de massification des rénovations énergétiques performantes et globales, aux enjeux d'accompagnement des travaux des publics confrontés à des difficultés liées au vieillissement ou au handicap.

Enjeux : Actualiser le dispositif d'intervention en matière de rénovation énergétique en créant le nouveau parcours revalorisé « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ». Simplifier et revaloriser les dispositifs d'intervention de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en valorisant les projets atteignant la classe de logement « E ». Créer une nouvelle prime pour accompagner les ménages dans leurs travaux d'accessibilité et d'adaptation de leur logement au vieillissement ou au handicap

Exposé des motifs :

Exposé des motifs :

Les décisions gouvernementales des mois de juillet et de septembre prises pour répondre aux enjeux de la lutte contre le dérèglement climatique et de massification des rénovations globales et performantes des logements de propriétaires occupants se traduisent par une valorisation importante des taux et des plafonds de dépenses éligibles dans tous les champs d'intervention de l'Agence.

En valorisant un nouveau parcours accompagné pour les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné), en fusionnant les régimes d'aides relatifs à la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et en créant une nouvelle aide pour répondre aux besoins d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt'), le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat s'inscrit dans l'objectif ambitieux de rénover plus de 200 000 logements privés en 2024 dans le cadre des aides à la pierre.

Le régime d'intervention en faveur des propriétaires occupants connaît une évolution de ces trois principaux champs d'intervention :

- La rénovation énergétique des logements ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- L'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.

1) Concernant les travaux de rénovation énergétique

À partir du 1^{er} janvier 2024, les aides à la rénovation énergétique de l'Anah évoluent avec la création d'un nouveau parcours « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » se substituant aux aides existantes (MPR Sérénité pour les ménages « très modestes » et « modestes » et MPR rénovation globale pour les ménages « intermédiaires » et « supérieurs » s'agissant de l'aide nationale).

Ce nouveau dispositif vise à promouvoir les projets de travaux de rénovation énergétique plus ambitieux permettant un gain minimal de deux classes du logement. Afin de permettre aux ménages de réaliser des projets de rénovation accroissant fortement et durablement leur qualité de vie et leur empreinte

énergétique, la présente délibération propose de relever les taux de financement et les plafonds de travaux éligibles pour atteindre jusqu'à 80 % de subvention pour les ménages « très modestes » avec une assiette de travaux éligible comprise entre 40 000 € et 70 000 € (HT) selon l'ambition du projet (conditionné à l'atteinte de gains de classe énergétique).

Ce parcours cible notamment les passoires thermiques (logement classés « F » et « G ») qui bénéficieront d'une bonification de leur taux de subvention lorsque leur projet de travaux permettra au logement d'atteindre au moins la classe « D » après travaux. Il est proposé de remplacer les bonifications précédentes par des majorations de taux de subvention valorisant les projets de travaux les plus ambitieux.

Afin d'accompagner plus particulièrement les projets de rénovation de grande ampleur des logements les plus énergivores, classés « E », « F » ou « G » avant travaux, il est proposé de permettre la réalisation d'un projet de travaux échelonné dans le temps, en deux étapes sur une période totale de cinq ans avec un plafond de dépense éligible adapté.

Dans le cadre de ce nouveau dispositif l'Anah se chargera de valoriser les aides au titre des certificats d'économies d'énergie (CEE), le montant des aides au titre des CEE étant intégré au montant de la subvention, sans autre démarche pour les ménages.

Les dépenses liées au confort d'été seront également prises en compte dans l'assiette de dépenses éligibles de ce parcours.

Enfin, afin de garantir un accompagnement tout au long de leur projet de travaux par un professionnel de qualité, et conformément aux dispositions du code de l'énergie (art. L. 232-3 et R. 232-2 à R. 232-9) et de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, les ménages bénéficient d'un accompagnement, obligatoire, par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR') et d'une prime revalorisée. Ce tiers de confiance indépendant les assistera dans leurs démarches techniques, administratives et financières.

2) Concernant les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

S'inscrivant dans la même démarche de rénovation ambitieuse des logements privés, il est proposé, dans une logique de clarification des entrées de travaux, de fusionner les deux dispositifs existants de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Habiter Sain/Habiter Serein) afin de simplifier l'accès à ces aides pour les ménages les plus précaires.

Outre la fusion des deux régimes d'intervention en matière de lutte contre l'habitat indigne, dans l'objectif de permettre des rénovations ambitieuses notamment en accroissant la part des travaux de rénovation énergétique, les projets atteignant la classe « E » après travaux pourront bénéficier, à l'image du dispositif « MPR Parcours accompagné », d'un :

- plafond maximal de travaux subventionnables rehaussé à 70 000€ HT ;
- taux de subvention revalorisé à 80 % pour les ménages « très modestes » et à 60 % pour les ménages « modestes ».

Pour les travaux ne permettant pas d'atteindre la classe « E » en sortie de travaux, le plafond de travaux actuel de 50 000€ HT est maintenu ainsi que le taux de subvention unique afférent (50 % pour les ménages « modestes » et « très modestes »).

Dans cette optique, il est proposé de rendre obligatoire la réalisation d'un audit énergétique afin que les ménages puissent identifier les scénarios possibles de travaux d'amélioration de logement. Quel que soit le scénario retenu, sa réalisation demeure soumise à un accompagnement obligatoire.

3) Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap

Lors du colloque de France Silver Economie qui s'est tenu le 9 novembre 2023 à l'Assemblée nationale, le Ministre délégué au logement, M. Patrice Vergriete, a annoncé le lancement, à compter du 1^{er} janvier 2024, du dispositif Ma Prime Adapt' qui vise à amplifier les travaux d'adaptation des logements afin d'encourager et de faciliter le maintien à domicile des propriétaires occupants ou locataires en perte d'autonomie de fait de leur âge ou de leur handicap.

Cette nouvelle aide, qui a vocation à simplifier le paysage des aides à l'adaptation du logement (Ligne budgétaire unique, Crédit d'impôt « autonomie », CNAV progressivement fusionnés au profit de MPA'), sera accessible pour l'ensemble des propriétaires occupants pouvant attester :

- Soit d'un taux d'incapacité d'au moins 50 % ou du bénéfice de la prestation compensatoire du handicap (PCH) ;
- Soit d'un GIR 1 à 6 pour les personnes entre 60 et 69 et sans conditions de GIR pour les 70 ans et plus.

Le taux de subvention est porté à 70 % pour les ménages « très modestes », et 50 % pour les ménages « modestes », dans le cadre d'un plafond de travaux revalorisé à 22 000 euros HT (au lieu de 20 000 euros HT dans le cadre du dispositif précédent : Habiter Facile).

Dans une optique de simplification et d'harmonisation de la réglementation de l'Agence, la présente délibération a été réordonnancée sous un plan commun à l'ensemble des autres délibérations.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n° 2023-45 : Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-12 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-3 et R. 232-2 à R. 232-9 ;

Vu l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA), notamment ses articles 15-C et 15-D ;

Vu la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 sur la liste des travaux recevables et autres dépenses associées ;

Adopte la délibération suivante :

Sommaire

Article 1 :	Champ d'application territorial.....	12
Article 2 :	Bénéficiaires éligibles.....	12
2.1.	Catégories de bénéficiaires éligibles.....	12
2.2.	Respect de plafonds de ressources.....	12
Article 3 :	Travaux subventionnables.....	13
3.1.	Observations préalables	13
3.2.	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.....	13
3.3.	Travaux de rénovation énergétique (« MaPrimeRénov' Parcours accompagné »).....	14
3.3.1.	<i>Travaux subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné.....</i>	<i>14</i>
3.3.2.	<i>Travaux non subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné.....</i>	<i>15</i>
3.4.	Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt').....	15
3.5.	Autres travaux subventionnables.....	16
3.5.1.	<i>Cas des ménages aux ressources très modestes.....</i>	<i>16</i>
3.5.2.	<i>Cas des ménages aux ressources modestes.....</i>	<i>16</i>
Article 4 :	Conditions d'octroi des aides	16
4.1.	Conditions communes à tous les types de travaux.....	16
4.1.1.	<i>Engagement d'occupation.....</i>	<i>16</i>
4.1.2.	<i>Valorisation des CEE par l'Anah</i>	<i>16</i>
4.2.	Conditions spécifiques pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.....	16
4.2.1.	<i>Accompagnement obligatoire.....</i>	<i>16</i>
4.2.2.	<i>Obligation de produire un audit énergétique.....</i>	<i>17</i>
4.3.	Conditions spécifiques pour les travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné).....	17
4.3.1.	<i>Accompagnement obligatoire.....</i>	<i>18</i>
4.3.2.	<i>Obligation de produire un audit énergétique.....</i>	<i>18</i>
4.3.3.	<i>Recours à une entreprise RGE</i>	<i>18</i>
4.4.	Conditions spécifiques pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt').....	19

4.4.1.	Condition relative aux bénéficiaires	19
4.4.2.	Accompagnement obligatoire.....	19
4.5.	Conditions spécifiques pour les autres travaux subventionnables.....	19
Article 5 :	Conditions de financement.....	20
5.1.	Aide « socle »	20
5.1.1.	Plafond de travaux.....	20
5.1.2.	Taux maximum de subvention	22
5.1.3.	Règles relatives à la prise en compte des dépenses autres que les celles correspondant aux travaux	22
5.2.	Bonification pour sortie de passoire thermique	23
5.3.	Subvention complémentaire pour assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	23
5.4.	Evolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement.....	23
Article 6 :	Dépôts de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans	24
6.1.	Cas général.....	24
6.2.	Cas spécifique des travaux de rénovation énergétique par étapes	24
Article 7 :	Régimes particuliers	25
7.1.	Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation	25
7.2.	Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation	25
Article 8 :	Non-cumul avec d'autres dispositifs d'aides	26
8.1.	Non-cumul avec la prime de transition énergétique.....	26
8.2.	Non-cumul avec le crédit d'impôt « Autonomie » prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap).....	26
8.3.	Non-cumul avec les aides de l'Etat à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale dans les DROM.....	26
Article 9 :	Entrée en vigueur / abrogation	26

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

Projet de travaux subventionné (maison individuelle / parties privatives en copropriété)		Aides aux travaux			Bonification « Sortie de passoire thermique »	
		Plafond des travaux subventionnables → cf. 5.1.1	Taux maximal de subvention → cf. 5.1.2		Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
			Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes		
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE → cf. 3.2	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	70 000 € HT	80 %	60 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux → cf. 5.2	+ 10 points de taux de subvention → cf. 5.2
	Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	50 000 € HT	50 %			

PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MAPRIMERENOV' PARCOURS ACCOMPAGNE » → cf. 3.3	Gain de deux classes	40 000 € HT	80 %	60 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux → cf. 5.2	+ 10 points de taux de subvention → cf. 5.2
	Gain de trois classes	55 000 € HT	80 %	60 %		
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 € HT	80 %	60 %		

PROJET DE TRAVAUX D'ACCESSIBILITE OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP (MA PRIME ADAPT') → cf. 3.4	22 000 € HT	70 %	50 %		
AUTRES TRAVAUX → cf. 3.5	20 000 € HT	35 %	25 % (uniquement pour les travaux concernant une copropriété en difficulté)		

La présente délibération a pour objet de définir les conditions d'octroi et le montant maximal des aides de l'Anah pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 2° et au 3° du I, ainsi qu'au II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Article 1 : Champ d'application territorial

La présente délibération est applicable aux demandes de subvention portant sur des logements situés en France métropolitaine.

La présente délibération est également applicable aux demandes de subvention portant sur des logements situés dans les départements et régions d'Outre-mer (DROM)¹ si ces demandes ont pour objet uniquement la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt').

Article 2 : Bénéficiaires éligibles

2.1. Catégories de bénéficiaires éligibles

Les bénéficiaires suivants sont éligibles au présent régime d'aides, dans les conditions définies ci-après :

- propriétaires ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes dans les conditions prévues à l'article R. 321-20 du CCH (2° du I de l'article R. 321-12 du CCH) ;
- personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés dans les conditions prévues à l'article R. 321-20 du CCH par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin au sens de l'article 515-8 du code civil ou du cosignataire d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage desdits logements (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH) ;
- titulaires d'un bail commercial ou d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation s'ils s'engagent à occuper eux-mêmes le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires visés au 2° du I de l'article R. 321-12 du CCH (II de l'article R. 321-12 du CCH).

2.2. Respect de plafonds de ressources

Conformément au II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C du RGA, les bénéficiaires mentionnés au 2.1 ci-dessus ne sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération que si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » ou « très modestes » définis par l'arrêté

¹ C'est-à-dire en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion.

du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2024, par la circulaire du Directeur général de l'Anah du 29 novembre 2023.

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

Article 3 : Travaux subventionnables

3.1. Observations préalables

Seuls les travaux définis ci-après et qui sont prévus par 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° 2023-53 du 6 décembre 2023) peuvent faire l'objet d'une subvention en application de la présente délibération.

3.2. Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

Relèvent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, au sens de la présente délibération, les travaux qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne² ou dégradé, réalisés dans les cas suivants :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ;
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH ;
- en cas d'existence avérée d'une situation de dégradation importante ou très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- en cas d'existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;

² En application de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, « constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

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

3.3. Travaux de rénovation énergétique (« MaPrimeRénov' Parcours accompagné »)

3.3.1. Travaux subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, au sens de la présente délibération, les travaux d'économie d'énergie qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- Ils permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, justifié dans les conditions définies au 0 ci-dessous ;
- Ils comprennent des travaux d'isolation ;
- Ils répondent aux critères définis à l'article 14 [\[Nota : nouvel article 13-2 modifié par l'arrêté du 22 décembre 2023\]](#) de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les travaux de rénovation énergétique peuvent intégrer des travaux liés à la transition écologique dont le coût est intégré à la dépense éligible (dans les conditions de la délibération n° 2023-53 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées).

Les travaux de rénovation énergétique peuvent comprendre des travaux de transformation d'usage.

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

- une copropriété de moins de 75 % de lots à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ou de moins de 65 % de lots à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 65 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins ; ou
- une copropriété en difficulté visée au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Les modalités d'application des dispositions ci-dessus sont précisées par une instruction du directeur général.

3.3.2. Travaux non subventionnables au titre de « MaPrimeRénov' Parcours accompagné »

Aucune aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique ne peut être attribuée par l'Agence dans le cas où :

- les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre ;
- le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles ;
- après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul.

3.4. Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')

Relèvent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité et l'adéquation du projet de travaux aux besoins sont justifiés par l'un des documents suivants :

- l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement³ ;
- l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA)⁴ ;
- un diagnostic « autonomie » réalisé par le prestataire de la mission d'accompagnement dans les conditions de la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) ;
- un rapport d'ergothérapeute.

Le diagnostic « autonomie », le rapport d'ergothérapeute ou l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de PCH ou d'APA peuvent être réalisés :

- dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ;
- ou
- d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur définie par la délibération relative

³ Article L. 245-2 du code de l'action sociale et des familles.

⁴ Article L. 232-3 du code de l'action sociale et des familles.

aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

3.5. Autres travaux subventionnables

3.5.1. Cas des ménages aux ressources « très modestes »

Pour les ménages aux ressources « très modestes » mentionnés au 2.2 de la présente délibération et dans le respect des orientations de l'Anah pour la programmation des interventions, d'autres travaux que ceux définis ci-dessus peuvent être subventionnés s'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023).

3.5.2. Cas des ménages aux ressources modestes

Pour les ménages aux ressources modestes mentionnés au 2.2 de la présente délibération, les seuls travaux subventionnables au titre du 3.5 de la présente délibération sont les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété » (ou du volet « copropriété » d'une OPAH).

Article 4 : Conditions d'octroi des aides

4.1. Conditions communes à tous les types de travaux

4.1.1. Engagement d'occupation

Dans les conditions prévues par l'article 15-D du RGA, les logements ayant fait l'objet de travaux subventionnés au titre de la présente délibération doivent être occupés pendant une durée d'au moins trois ans.

4.1.2. Valorisation des CEE par l'Anah

Dans le cas où le projet de travaux donne lieu à l'attribution de certificats d'économies d'énergie (CEE), le bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage des travaux, s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

4.2. Conditions spécifiques pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

4.2.1. Accompagnement obligatoire

L'opération doit comporter :

- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète prévue à l'article 4 du RGA ;
- soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre complète obligatoire définis par le Conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation

d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

Les modalités d'accompagnement sont définies par la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

4.2.2. Obligation de produire un audit énergétique

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux ;
et
- telle que projetée après travaux.

L'audit énergétique répond aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Par dérogation, les documents suivants sont réputés satisfaire aux exigences du présent article :

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires occupants ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH, une évaluation énergétique au sens du 10° de la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022 ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, une évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 « relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique » par un propriétaire occupant dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, l'audit énergétique du logement est actualisé. Cet audit indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'audit actualisé est fourni au plus tard au moment de la demande de paiement.

4.3. Conditions spécifiques pour les travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné)

4.3.1. Accompagnement obligatoire

L'octroi d'une aide « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique est conditionné à l'accompagnement obligatoire du bénéficiaire.

Cet accompagnement obligatoire est réalisé par un opérateur agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie, dans les conditions définies par les articles R. 232-2 et suivants du même code et par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Le dossier de demande de subvention comporte la synthèse de la grille d'analyse du logement. Le dossier de demande de paiement du solde de la subvention comporte l'attestation de « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR') de fin de travaux.

4.3.2. Obligation de produire un audit énergétique

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique établi dans les conditions définies au 4.2.2 ci-dessus.

Dans les cas suivants, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble dans des conditions fixées par instruction du directeur général :

- le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété de vingt lots d'habitation ou moins lorsqu'elle compte moins de 65 % de lots à usage principal d'habitation (ou à défaut 65 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ;
- le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété de plus de vingt lots d'habitation, lorsqu'elle compte moins de 75 % de lots à usage principal d'habitation (ou à défaut 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ;
- le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété en difficulté.

4.3.3. Recours à une entreprise RGE

Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

4.4. Conditions spécifiques pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')

4.4.1. Condition relative aux bénéficiaires

Le bénéfice d'une aide aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') est réservé :

- aux personnes en situation de handicap remplissant l'une des deux conditions suivantes :
 - o présentant un taux d'incapacité d'au moins 50 % justifié par une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) ou du service départemental de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre ;
 - o bénéficiaires de la PCH ;
- aux personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un groupe iso-ressources (GIR) de 1 à 6 attesté par alternativement par :
 - o un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, le conseil départemental (notamment au travers de la décision d'octroi de l'allocation personnalisée d'autonomie) ou toute personne mandatée par ces derniers ;
 - o un médecin ;
 - o à titre transitoire jusqu'au 30 juin 2024, en cas d'impossibilité de faire attester le GIR par les organismes susmentionnés, un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-1 du CCH ou habilité par l'Anah ayant réalisé le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie », ou effectuant une mission de suivi animation dans les cas fixés par la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022.
- aux personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR.

Le respect de ces conditions est apprécié à la date du dépôt de la demande de subvention.

4.4.2. Accompagnement obligatoire

L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap est conditionné à l'accompagnement obligatoire du bénéficiaire.

Cet accompagnement est réalisé dans les conditions définies par la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

4.5. Conditions spécifiques pour les autres travaux subventionnables

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

Article 5 : Conditions de financement

5.1. Aide « socle »

L'aide « socle » est attribuée dans les limites d'un plafond de travaux et d'un taux de subvention maximal qui dépendent de la nature des travaux réalisés et du niveau de ressources des bénéficiaires.

5.1.1. Plafond de travaux

a) Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (cf. 3.2), le plafond de travaux subventionnables est de :

- pour les projets de travaux permettant l'atteinte au minimum de la classe « E » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux : 70.000 € HT ;
- pour les projets de travaux ne permettant pas d'atteindre au minimum la classe « E » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux : 50 000 € HT.

En cas d'application de l'un des plafonds de travaux mentionnés ci-dessus, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation (dont notamment des travaux de rénovation énergétique) peuvent également être pris en compte dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables (délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023). Le taux maximal applicable (tel que défini au point 5.1.2 ci-dessous) est identique pour l'ensemble des travaux subventionnés.

b) Pour les travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné)

Dans le cas de réalisation de travaux de rénovation énergétique (cf. 3.3 ci-dessus), le plafond de travaux subventionnables est déterminé en fonction de l'amélioration de la classe énergétique au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux, dans les conditions suivantes :

Gain de classe énergétique	Plafond des travaux subventionnables (en € HT)
Gain de deux classes	40.000
Gain de trois classes	55.000
Gain de quatre classes ou plus	70.000

c) Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')

Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (cf. 3.4), le plafond de travaux subventionnables est de 22.000 € HT.

d) Pour les autres travaux subventionnables

Pour les autres travaux subventionnables (cf. 3.5), le plafond de travaux subventionnables est de 20.000 € HT.

5.1.2. Taux maximum de subvention

Le taux maximum de la subvention est défini de la manière suivante :

Nature du projet de travaux		Taux maximum de subvention	
		Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (cf. 3.2)	Atteinte de la classe « E » après travaux	80 %	60 %
	Non-atteinte de la classe « E » après travaux	50 %	
Travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » (cf. 3.3)		80 %	60 %
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap « Ma Prime Adapt' » (cf. 3.4)		70 %	50 %
Autres travaux (cf. 3.5)		35 %	20 % (uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficulté)

Dans le cas où la demande de subvention est présentée par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH), le taux maximal de subvention à prendre en compte est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », si au moins l'un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes » dans les autres cas.

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

5.1.3. Règles relatives à la prise en compte des dépenses autres que les celles correspondant aux travaux

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

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

5.2. Bonification pour sortie de passoire thermique

Pour les logements dont la classe au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH est « F » ou « G » avant travaux, et au moins « D » après travaux, le demandeur bénéficie d'une bonification de 10 points du taux de l'aide « socle ».

Cette bonification est attribuée uniquement dans le cas des travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé (cf. 3.2) ou des travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » (cf. 3.3).

Lorsque le projet porte sur des travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, la bonification pour sortie de passoire thermique peut être demandée uniquement lors de la première demande de subvention pour ce type de travaux.

5.3. Subvention complémentaire pour assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

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

Ce montant de subvention complémentaire est défini par la délibération relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

5.4. Evolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement

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

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 relative aux conditions d'application de l'article 3 du RGA relatif à la modification du projet initial.

Article 6 : Dépôts de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans

6.1. Cas général

Un demandeur peut déposer plusieurs demandes de subventions successives pour l'amélioration d'un même logement dans les conditions prévues ci-après.

Lorsque le dépôt d'une nouvelle demande intervient dans un délai de cinq ans à compter du dépôt d'une première demande ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, l'octroi d'une nouvelle aide est conditionné au respect du plafond de travaux le plus élevé parmi ceux applicables au titre des différentes demandes d'aides.

Deux situations doivent être distinguées selon que ce plafond de travaux a été atteint ou non :

- si, au dépôt de la nouvelle demande d'aide, le plafond de travaux ainsi défini a déjà été atteint, aucune nouvelle aide ne pourra être octroyée ;
- si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, la nouvelle demande d'aide peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans la limite du reliquat disponible sur le plafond de travaux.

Par dérogation, le plafond de travaux applicable aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') est cumulable avec le plafond de travaux défini au deuxième alinéa du présent article.

En cas d'évolution des plafonds de travaux entre les différentes demandes d'aides, il est tenu compte du plafond de travaux applicable à la date de la nouvelle demande.

6.2. Cas spécifique des travaux de rénovation énergétique par étapes

Dans le délai de cinq ans visé à l'article 6.1 de la présente délibération, et sous réserve que la première demande soit soldée, un demandeur peut déposer une seconde demande de subvention pour la réalisation de travaux additionnels de rénovation énergétique dans le même logement, lui permettant de bénéficier d'un plafond de travaux tenant compte du gain de classes total des travaux réalisés dans les conditions définies ci-après.

1) la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH est « E », « F » ou « G » avant travaux ;

2) la première subvention doit avoir été attribuée :

- au titre de « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » ; ou

- pour la réalisation de travaux financés par l'Anah ayant permis l'atteinte d'un gain énergétique d'au moins 35 % dans les conditions définies par instruction du directeur général. Ce gain énergétique d'au moins 35% est considéré comme équivalant à un gain de deux classes.

3) les travaux réalisés au titre de la seconde demande doivent permettre au logement d'atteindre la classe suivante :

- pour les logements de classe « F » ou « G » avant tout travaux : au moins la classe « C » ;
- pour les logements de classe « E » avant tout travaux : au moins la classe « B ».

Le plafond de dépense éligible au titre de la seconde demande de subvention est égal à la différence entre :

- d'une part, le plafond de dépense éligible associé au cumul des deux étapes de travaux ;
- et d'autre part, le montant de la dépense éligible associée à la première étape de travaux.

Par dérogation aux dispositions du 3.3.1, les travaux de rénovation énergétique permettant un gain d'une seule classe sont subventionnables uniquement au titre de la seconde demande de subvention.

Article 7 : Régimes particuliers

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

Dans les conditions définies à l'article 15-C du RGA, une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local inclus dans ledit bail et faisant l'objet des travaux :

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

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

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

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

Article 8 : Non-cumul avec d'autres dispositifs d'aides

8.1. Non-cumul avec la prime de transition énergétique

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

8.2. Non-cumul avec le crédit d'impôt « Autonomie » prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts

Le bénéficiaire ne peut pas cumuler une aide de l'Anah, pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement, avec le crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts s'agissant de travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap.

8.3. Non-cumul avec les aides de l'Etat à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale dans les DROM

Le bénéficiaire ne peut pas cumuler une aide de l'Anah, pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement, avec une aide de l'Etat à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte prévu par l'arrêté du 27 avril 2023 modifié.

Article 9 : Entrée en vigueur / abrogation

Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux dossiers de demande d'aides déposés à compter du 1^{er} janvier 2024.

La délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022 est abrogée à compter de cette même date.

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

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN