

Financements des travaux

Propriétaires occupants (PO)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-31 du 29 novembre 2017						
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention par référence aux catégories de ménages : ress. « modestes » / ress. « très modestes »	prime Habiter Mieux (1)		
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé <i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)</i>		50 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes)	+	conditions d'octroi	- amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU ou en ORQAD - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété)
projet de travaux d'amélioration (autres situations)	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat <i>(travaux de « petite LHI » : insalubr. – péril – sécurité des éqts communs – risque saturnin)</i>	20 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes)			montant
	- travaux pour l'autonomie de la personne <i>(pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie »)</i>		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes			
	- travaux d'amélioration de la performance énergétique (2)		50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes			
- autres travaux (3) <i>(la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.)</i>	35 % : ménages aux ressources très modestes ou 20 % : ménages aux ressources modestes <i>(en pratique, uniquement dans le cas de travaux en parties communes de copropriété en difficulté)</i>					

(1) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds et les travaux d'amélioration de la performance énergétique (à l'exclusion des travaux simples en maison individuelle - Habité Mieux Agilité)

(2) Travaux d'amélioration de la performance énergétique :

- travaux avec un gain énergétique d'au moins 25 % - **Habiter Mieux Sérénité** : aide Anah + prime Habiter Mieux

- travaux simples en maison individuelle - **Habité Mieux Agilité** : aide Anah sans prime Habiter Mieux

- exclusivement travaux d'isolation des combles aménagés ou aménageables, travaux de changement du système de chauffage ou de la chaudière ou travaux d'isolation des parois opaques verticales,
- réalisation des travaux par une entreprise RGE
- pas d'accompagnement obligatoire et absence d'exclusivité de l'Anah pour les CEE

(3) La circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires

Propriétaires bailleurs (PB)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-32 du 29 novembre 2017								
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		prime Habiter Mieux (2)	
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité		
<p>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p> <p><i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [grille de dégr. : ID ≥ 0,55] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i></p>	<p>1 000 € H.T. / m² (SHF) dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)</p>	<p>35 %</p>	<p>→ possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration → modalités de calcul</p> <p><u>Conditions d'octroi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (voir la note (1)) - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financiers (collectivités territoriales et EPCI) <p><u>Montant :</u></p> <p>→ égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m² de SHF, dans la limite de 80 m² / lgt) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m² / lgt</p>	<p><u>Conditions d'octroi :</u></p> <p>en cas de signature d'une convention à loyer très social (L. 321-8 du CCH, avec droit de désignation préfet), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPD / LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage</p> <p>MONTANT : 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)</p>	<p>engagement de conclure une convention de 9 ans en application des articles L. 321-4 (LI) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH</p> <p><u>dérogation au conventionnement</u> uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)</p>	<p>obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques)</p> <p>niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes) : étiquette « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décence), dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier impérativement)</p>	<p>conditions générales d'octroi</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % - accompagnement non obligatoire - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU ou en ORQAD 	
<p>projet de travaux d'amélioration</p> <p><i>(visant à répondre à une autre situation)</i></p>	<p>750 € H.T. / m² (SHF), dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)</p>	<p>35 %</p>	<p>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</p>	<p>35 %</p>	<p>travaux pour l'autonomie de la personne</p>	<p>25 %</p>		<p>travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« MD ») (grille de dégradation avec 0,35 ≤ ID < 0,55)</p>
			<p>travaux d'amélioration de la performance énergétique</p>		<p>travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</p>			
			<p>travaux de transformation d'usage</p>					

(1) La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

(2) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, les travaux d'amélioration de la performance énergétique, les travaux faisant suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, et les travaux de transformation d'usage en OPAH-RU et ORQAD

Modalité réservée aux organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH)

subvention Anah ► délibération n°2017-32 du 29 novembre 2017									
bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	Précision relatives aux primes du régimes d'aides PB de droit commun	conditions particulières liées à l'attribution de l'aide			prime Habiter Mieux	
					éco-conditionnalité	nature de l'engagement	durée d'engagement		
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	<ul style="list-style-type: none"> - pas de prime de réduction du loyer - éligibilité à la prime majorée (4 000 €) liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires uniquement lorsque, en secteur tendu, cela s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un ménage relevant du DALO, du PDALPD ou de la LHI 	<ul style="list-style-type: none"> - production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exigé après travaux (sauf dans les départements d'outre-mer) : étiquette « D » 	<ul style="list-style-type: none"> → soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I avec application du coefficient de structure, dans le respect du plafond de loyer très social 	15 ans minimum	+	<p style="text-align: center;">Éligibilité à la prime Habiter Mieux</p> <p style="text-align: center;">(conditions identiques à celles fixées pour les autres bailleurs)</p>

Syndicat des copropriétaires / travaux en parties communes

subvention Anah ▶ délibération n°2017-36 du 29 novembre 2017				Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB	Prime Habiter Mieux
Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	Conditions d'octroi		
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale DEPLAFONNEMENT possible - si dégradation très importante [ID ≥ 0,55] - ou si désordres structurels particulièrement importants - ou si gain énergétique supérieur à 50 % <i>(déplafonnement limité aux seuls travaux concernés)</i>	35 % ou 50 % : - si dégradation très importante [ID > 0,55] - ou si désordres structurels particulièrement importants <i>(le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation)</i>	octroi de l'aide conditionné : - à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété (1) - à l'existence d'un potentiel de redressement et à l' élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété - à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent	<p>Système des « aides mixtes » (art. 15-H du RGA) :</p> <p><u>aide au syndicat</u></p> <p>+</p> <p><u>aides Anah aux PO</u></p> <p>+</p> <p><u>aides Anah aux PB</u></p> <p>+</p> <p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler le taux d'effort des copropriétaires en fonction de leurs profils (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de conventionnement lié à l'aide indiv. PB).</p>	<p>- Travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %</p> <p>- Exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet</p> <p>- 1 500 € par lot d'habitation principale + 500 € si cofinancement des travaux par une collectivité territoriale</p> <p>- en dispositif d' « aides mixtes », le cumul des aides individuelles aux copropriétaires PO/PB (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + prime HM) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime HM).</p>
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %	dérogation possible pour une première tranche de travaux d'urgence		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %	La réalisation d'une évaluation énergétique avant / projetée après travaux est obligatoire dans tous les cas, pour chaque dossier (sauf tranche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergétiques).		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %			
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	-		
<p>(1) Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé qui intervient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ; - soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être financée par l'Anah par le biais d'un financement ingénierie ou, pour les prestations liées à la mise en œuvre de la stratégie, par l'intégration des dépenses d'AMO dans la dépense subventionnable dans le cadre du dossier travaux <p>(2) La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée en complément de l'aide de l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et les travaux d'accessibilité</p>					

Syndicat des copropriétaires / copropriétés fragiles

subvention Anah ▶ délibération n°2017-37 du 29 novembre 2017					
	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention		prime Habiter Mieux	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique Critères d'éligibilité : - étiquette énergétique comprise entre D et G - taux d'impayés entre 8 et 25 % (ou 15 % dans le cas des copro. de plus de 200 lots) – cas particulier en secteur NPNRU (éligibilité sur la base du diagnostic multi-critères)	15 000 € par lot d'habitation principale	25 %	+	- si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 % - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet	
				montant	1500 € par lot d'habitation principale

Le système des aides mixtes est également possible en copropriétés fragiles. Le cumul des aides individuelles aux copropriétaires PO/PB (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + prime HM) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime HM).