



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°69-2024-142

PUBLIÉ LE 3 JUIN 2024

Sommaire

69_DDT_Direction départementale des territoires du Rhône /

69-2024-05-31-00007 - Programme d'actions territorial Anah 2024 du Rhône
hors Métropole de Lyon (58 pages)

Page 3

69_DDT_Direction départementale des
territoires du Rhône

69-2024-05-31-00007

Programme d'actions territorial Anah 2024 du
Rhône hors Métropole de Lyon



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté préfectoral n° DDT -69 SHRU 69-2024-

du 31/05/2024 relatif à l'approbation du

Programme d'actions 2024 du Rhône (hors délégation de compétences)

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU les articles R. 321-10, R. 321-10-1 et R. 321-11 du code de la construction et de l'habitation,

VU l'avis favorable de la Commission locale d'amélioration de l'habitat du 28 mars 2024 sur le programme d'actions 2024 du département du Rhône (hors délégation de compétences).

Sur proposition de Monsieur Laurent VERE, Chef du Service Habitat et Renouvellement Urbain de la Direction départementale des territoires du Rhône, délégué adjoint de l'Anah dans le Rhône par intérim, en vertu des dispositions de l'article L 321-1 du code de la construction et de l'habitation,

ARRÊTE

Article 1 : Dans le territoire du Rhône (hors délégation de compétences), les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le délégué local de l'agence, notamment sur la base du programme d'actions 2024 ci-annexé. Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah, dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux.

Article 2 : La présente décision prendra effet à compter de la date de sa parution au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Le programme d'actions 2024 du Rhône sera applicable à toute demande de subvention déposée à compter de cette date.

Sa durée de validité est illimitée, jusqu'à publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône d'un programme d'actions en remplacement.

Article 3 : La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le 31/05/2024

Pour la Préfète et par délégation,
Le Chef du service
Habitat et Renouvellement Urbain
Laurent VERE

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

**TERRITOIRE : Département du Rhône
(Hors Métropole de Lyon)**

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2024

Délégation locale de l'Anah du Rhône

Sommaire

Page 3 : Préambule

Page 6 : I - Régimes d'aides applicable aux propriétaires occupants (PO)

Page 15 : II - Régimes d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (PB)

Page 30 : III - Régimes d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires (SDC)

Page 36 : Annexes :

- Annexe 1 : Cumuls des aides publiques
- Annexe 2 : Règles locales relatives aux travaux recevables
- Annexe 3 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)
- Annexe 4 : Normes d'habitabilité à respecter
- Annexe 5 : Liste des travaux recevables
- Annexe 6 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables
- Annexe 7 : Travaux d'office
- Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux
- Annexe 9 : Prime liée a un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires
- Annexe 10 : Liste et carte des opérations programmées
- Annexe 11: Lexique des sigles et abréviations

Préambule

Priorités et objectifs de l'Anah

(valable pour l'année 2024 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain,
- La lutte contre les fractures sociales : MaprimAdapt, plan « Logement d'abord »,
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap,
- Le plan « Logement d'abord » : faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles,
- Le plan national de lutte contre les logements vacants afin de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants,
- La prévention et le redressement des copropriétés.

Les objectifs 2024 du Département du Rhône (hors Métropole de Lyon) sont les suivants :

propriétaires occupants	5 logements indignes (LHI) ou très dégradés (TD)
	207 Logements en adaptation à la perte d'autonomie
	318 logements en rénovation énergétique
propriétaires bailleurs	13 logements
Syndicat de copropriétaires	70 logements

Pour réaliser ces objectifs, la dotation initiale y compris dotation réservée définie par la Préfète de Région pour l'année 2024 est de 11 890 741 € de dotation initiale. Cette dotation pourra être réévaluée en fin de gestion en fonction de la programmation annuelle définitive.

Conditions générales

Conformément aux articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Programme d'actions territorial (PAT) établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la Commission locale de l'amélioration de l'habitat (CLAH) du territoire concerné. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat et de la connaissance du marché local.

L'article 11 du Règlement général de l'Anah (RGA) prévoit que la décision d'attribution de subvention est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

La subvention Anah n'est donc pas de droit.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières annuelles.

L'article 13 du RGA prévoit que les travaux financés dans le cadre du dossier doivent impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et mise en œuvre).

A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et être réalisés par le demandeur.

L'article 6 du RGA prévoit que les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent être achevés depuis quinze ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention. Une dérogation exceptionnelle à ce délai d'ancienneté des immeubles peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Des dérogations à ce délai peuvent également être accordées par le délégué de l'agence dans le département en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- immeuble présentant un risque pour la sécurité ou la santé des personnes ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif;
- travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances;
- travaux sur des logements ou immeubles affectés de manière prépondérante à l'usage d'habitation situés dans le périmètre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions des articles 29-1 ou 29-11 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis;
- travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aérodromes ou autre site particulièrement exposé.

Tous les dossiers qui font l'objet d'un diagnostic permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (*travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, travaux de rénovation énergétique, réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence*) **devront remédier à l'ensemble des besoins identifiés.**

En application de l'article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Maprimrénov Parcours Accompagné » pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique « Maprimrénov ».

Les règles de cumul des aides publiques sont reprises en annexe 1.

**Le présent PAT fixe les priorités et précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le Département du Rhône (hors Métropole de Lyon).
Ces conditions particulières sont énoncées ci-après.**

Il est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs ou par toute autre voie de publication légale.

En cas d'évolution de la réglementation nationale sur les dispositions réglementaires du PAT en vigueur (plafonds de ressources, plafonds de loyer, modifications réglementaires), cette évolution sera applicable de droit par substitution au PAT.

I- Régime d'aides applicable aux Propriétaires occupants (PO)

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).
- locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1er et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent, avec l'accord exprès de leur bailleur, des travaux d'accessibilité ou d'adaptation au handicap de leur logement.

Conditions générales

Ancienneté du logement

Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans.

Ce délai peut ne pas être exigé lorsque les travaux envisagés tendent à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Conditions d'occupation du logement

Le logement rénové doit être occupé au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'Anah de la demande complète de paiement du solde de l'aide.

Les logements subventionnés par l'Anah doivent être occupés à titre de résidence principale, soit au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Aides publiques maximales attribuées

Le montant maximum des aides publiques est de 80 %.

Sont considérées comme des aides publiques au sens de l'article R.321-17 du CCH, les subventions en faveur de la réalisation de travaux ou de prestations d'ingénierie en vue d'améliorer le parc de logements privés, accordées par :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- leurs établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial ;
- l'Union européenne ;
- les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales ;
- les certificats d'économie d'énergie régis par l'article L.221-1 et suivants du code de l'énergie ;

La règle d'écrêtement s'apprécie à l'engagement de la subvention et lors de sa liquidation, par rapport au coût global de l'opération TTC.

A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC pour les PO très modestes ainsi que pour tous PO dans les cas prévus par l'article 12 du Règlement général de l'Agence et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements au plomb,
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- travaux d'office réalisés par les communes,
- travaux sous injonction administrative (arrêté d'insalubrité...),
- opérations réalisées sur des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

Maîtrise d'œuvre obligatoire

- si travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT,

- si travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, l'opération doit comporter :
 - soit une mission de maîtrise d'oeuvre complète prévue à l'article 4 du RGA ;
 - soit, en dehors des cas de maîtrise d'oeuvre 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 dépenses correspondantes à la maîtrise d'oeuvre ou aux prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont pris en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire – Mon accompagnateur Rénov'

- en travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (opérateurs habilités par l'Anah),
- en travaux de rénovation énergétique (Mon accompagnateur Rénov'),
 - 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.
- en travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (opérateurs habilités par l'Anah),
- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

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

Recours obligatoire à une entreprise RGE et valorisation des CEE par l'Anah

Les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence au titre de MPR Parcours accompagné doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label «Reconnu Garant de l'Environnement» (RGE) lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

France Rénov met à disposition un annuaire des professionnels RGE et des architectes : <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-architecte>

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.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

Nature des travaux subventionnés

Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

Relèvent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les travaux qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne 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 ; cotation ID $\geq 0,35$
- 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 ; cotation $\geq 0,4$
- 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.

Un audit énergétique sera obligatoirement joint au dossier excepté pour les travaux collectifs ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, en parties communes en copropriétés. Il devra préciser la classe du logement telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux et telle que projetée après-travaux (cf. annexe 6 pour cas dérogatoire).

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 L173-1-1 du CCH après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'audit actualisé est fourni au plus tard au moment de la demande de paiement.

Les dossiers comportant à la fois des travaux leur conférant un caractère prioritaire (habitat indigne ou très dégradé) et des travaux non prioritaires figurant dans la liste des travaux recevables, pourront se voir aider pour ces derniers aux conditions en vigueur pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

Pour les travaux d'ampleur (travaux lourds), un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

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

Relèvent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, 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 logement ;
- l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA) ;
- 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 ;
- 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 aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

Le bénéficiaire 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 :
 - 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
 - bénéficiaires de la PCH ;
- aux personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un groupe iso-ressources (GIR) de 1 à 6 attesté alternativement par :
 - 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 ;
 - un médecin ;
 - *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.

En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique, il est exigé un audit énergétique établi selon la méthodologie 3CL- DPE 2021 et réalisée par un professionnel.

Travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » (MPR PA)

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, 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,
- Ils comprennent des travaux d'isolation,
- Ils répondent aux critères définis à l'article 14 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.

Le dossier de demande de subvention comporte une obligation de produire 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 ;
- 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.
(cf. annexe 6 pour cas dérogatoire).

L'accompagnement du propriétaire est obligatoire :

- En secteur programmé : par un opérateur de suivi-animation ou un opérateur agréé MAR
- En secteur diffus : par un opérateur agréé MAR

Dossiers « autres travaux »

Pour les ménages aux ressources « très modestes » :

- 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

Pour les ménages aux ressources modestes :

- Uniquement 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).

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.

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah (PO)

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2024

Projet de travaux subventionnés (Maison individuelle /parties privatives en copropriété)		Aides aux travaux			Bonification « sortie de passoire thermique »	
		Plafond de travaux subventionnables	Taux maximal de subvention		Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
			Ménages très modestes	Ménages modestes		
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE	Atteinte de la classe énergétique « E » minimum après travaux :	70 000 € HT	80 %	60 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 points de taux de subvention
	Non-atteinte de la classe énergétique « E » minimum après travaux	50 000 € HT	50 %			
RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' PARCOURS ACCOMPAGNE»	Gain de deux classes	40 000 € HT	80 %	60 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 points de taux de subvention
	Gain de trois classes	55 000 € HT				
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 € HT				
ACCESSIBILITE OU ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP		22 000 € HT	70 %	50 %		
AUTRES TRAVAUX		20 000 € HT	35 %	20 % (uniquement pour les travaux en copropriétés en difficulté)		
LOCATAIRES	Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1er et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée	20.000 € HT	35 %	20 %		
	Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt')	22.000 € HT	70 %	50 %		

+ Une aide complémentaire de 500 € attribuée par le Conseil départemental du Rhône pour toute subvention engagée pour des travaux de rénovation énergétique (Propriétaires occupants modestes et très modestes).

Subvention forfaitaire pour l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

En secteur diffus (non-concerné par une opération programmée de réhabilitation de l'habitat privé), une prime est octroyée aux propriétaires pour aider à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Propriétaires occupants

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Bénéficiaires Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
Travaux de rénovation énergétique	PO très modestes	MAR'	prestation subventionnable plafonnée à 100 % de 2 000 € TTC par logement
	PO modestes	MAR'	prestation subventionnable plafonnée à 80% de 2 000 € TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	PO ou locataire	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	forfait de 350 € (AMO « socle »)
			forfait de 600 € (AMO « complète »)
			forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
Autres travaux (délibération PO)	PO	/	forfait de 156 €

Plafonds de ressources des propriétaires occupants

La circulaire du 29 Novembre 2023 définit les plafonds de ressources applicables en 2024 aux propriétaires occupants souhaitant bénéficier des subventions de l'Anah.

Dès lors que l'avis d'impôt N-1 (sur les revenus N-2) du propriétaire est disponible à la date du dépôt du dossier de demande de subvention (et non lors de la création de son compte ou projet de demande), ce revenu fiscal de référence doit être retenu.

Si l'avis d'impôt N-1 n'est pas disponible à la date de dépôt du dossier de demande de subvention (revenus pas encore déclarés, notamment en début d'année), l'avis d'impôt N-2 (sur les revenus N-3) pourra être pris en compte.

En tout état de cause le revenu fiscal de référence N-1 devra être fourni à compter du 1er juin de l'année en cours.

Si la déclaration d'impôt a été réalisée en ligne, la justification des ressources peut se faire sur présentation de l'ASDIR (avis de situation déclarative valant avis d'impôt) au printemps. Cet avis de situation déclarative reprend les avis de l'année N-1. Cette pièce justificative est également recevable.

À titre dérogatoire, sur présentation de justificatifs ou attestation de la situation permettant d'apprécier le bien-fondé des déclarations du demandeur et uniquement pour certains ménages relevant du statut agricole ou ménages ayant fait leurs déclarations sur support papier, le dernier document fiscal disponible est admis de juin à septembre :

- soit ASDIR N-1 ou avis d'impôt sur les revenus N-1
- soit avis d'impôt N-2

Valeurs en euros applicables à compter du 1er janvier 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources	
	Des ménages à ressources « très modestes »	Des ménages à ressources « modestes »
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002€	51 281 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

Ces plafonds s'appliquent lorsqu'une subvention est demandée pour des **travaux éligibles** aux aides de l'Anah.

Ces plafonds sont applicables aux locataires ainsi qu'aux propriétaires non-occupants de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage de ressources éligibles aux aides de l'Anah.

II - Régime des aides applicable aux Propriétaires bailleurs (PB)

Conditions générales

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents (avec ou sans travaux) conformément à l'annexe 4 du présent PAT.

Aides publiques maximales attribuées

Le montant maximum des aides publiques est de 80 %.

Sont considérées comme des aides au sens de l'article R.321-17 du CCH modifié, les subventions en faveur de la réalisation de travaux ou de prestations d'ingénierie en vue d'améliorer le parc de logements privés, accordées par :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- leurs établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial ;
- l'Union européenne ;
- les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales ;
- les certificats d'économie d'énergie régis par l'article L.221-1 et suivants du code de l'énergie ;

La règle d'écrêtement s'apprécie à l'engagement de la subvention et lors de sa liquidation, par rapport au coût global de l'opération TTC.

A titre exceptionnel, il peut être porté à 100 % du coût global de l'opération TTC dans les cas prévus par l'article 12 du Règlement général de l'Agence et par la délibération 2010-10 du CA de l'Anah du 19 mai 2010, notamment :

- travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie,
- travaux relatifs à l'isolation ou l'élimination des peintures ou revêtements au plomb,
- opérations réalisées par des organismes agréés pour l'exercice d'activités conduites en faveur du logement ou de l'hébergement des personnes défavorisées,
- opérations faisant l'objet d'un conventionnement sur tout le territoire lorsque le niveau des loyers est qualifié de très social,
- travaux entrepris pour un logement ou immeuble inscrit dans un PDS (plan de sauvegarde) ou situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "copropriétés en difficulté",
- opérations concernées par un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle,
- lorsque le logement ou l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de police administrative (sécurité ou salubrité),
- situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille) *les projets de travaux lourds (établis sur la base d'une grille de dégradation) conventionnés en loyer social n'entrent pas dans le régime dérogatoire*

Maîtrise d'œuvre obligatoire

- si travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT par projet,
- si travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, 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 dépenses correspondantes à la maîtrise d'œuvre ou aux prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont pris en compte dans la dépense subventionnée, hors

plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire - Mon accompagnateur rénov'

- en travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (opérateurs habilités par l'Anah),
- en travaux de rénovation énergétique (Mon accompagnateur Rénov'),
 - 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.
- en travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (opérateurs habilités par l'Anah),
- non obligatoire mais souhaitable dans les autres cas.

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

Recours obligatoire à une entreprise RGE

Pour toute opération intégrant des travaux de rénovation énergétique globale, selon des modalités définies par instruction du directeur général, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

France Rénov met à disposition un annuaire des professionnels RGE et des architectes : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/artisan-rge-architecte>.

Critère de localisation du logement

Pour le conventionnement de logements locatifs avec travaux subventionnés par l'Anah, la localisation du logement sera un critère étudié (proximité de commerces et services, desserte par un réseau de transport public, situation par rapport au bassin d'emploi, insuffisance ou inadéquation de l'offre de logements sociaux par rapport à la demande...). L'octroi de la subvention sera apprécié en fonction des besoins locaux et de la situation géographique.

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :

- Zones tendues suivantes : communes carencées SRU ou soumises à la taxe sur les logements vacants, les métropoles,
- les communes relevant des programmes nationaux Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain
- **les OPAH-RU**

Dispositifs fiscaux en vigueur

La loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 met fin à compter du 1er janvier 2024, à la possibilité du renouvellement par période triennale des conventions signées sous les dispositifs "Borloo ancien" et "Cosse" dit aussi "Louer abordable".

Ainsi, seul le dispositif en vigueur « **Loc'Avantages** » est désormais applicable aux demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah depuis le 1er mars 2022.

Le montant de loyer plafond est indiqué par le simulateur du site internet :
<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>

En fonction des taux de décote suivants :

- 15% pour Loc1
- 30% pour Loc2
- 45% pour Loc3

A ces trois niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires. (cf. simulateur Anah).

* Niveau de loyers	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative *	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative *
loc1	15 %	20 %
loc2	35 %	40 %
loc3		65 %

L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'État) entre le bailleur et le(s) occupant(s) du logement.

Le conventionnement avec l'Anah est obligatoire et engage le propriétaire bailleur à :

- Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- Ne pas dépasser un montant maximal de loyer (loc1, loc2 ou loc3) ;
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- Le locataire ne doit pas être un membre de la famille du bailleur ;
- Ne pas louer une passoire thermique (logement classé en étiquette F et G).

Le logement ne peut être loué ou occupé à quelque titre que ce soit à :

- un membre du foyer fiscal du signataire de la convention ;
- un ascendant* ou un descendant** du signataire de la convention ;
- l'un des associés de la société signataire de la convention ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé

*Ascendants : parents, grands-parents et arrière-grands-parents d'une personne

**Descendant : personne qui descend directement d'une autre, soit au 1er degré (enfant), soit à un degré plus éloigné (petit-enfant, arrière-petit-enfant).

Pour le conventionnement avec travaux subventionnés par l'Anah (Excepté pour les dossiers PB de rénovation énergétique MPR PA) :

Le propriétaire doit obligatoirement conventionner son ou ses logements (décent) et s'engage ainsi à le louer à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

Le conventionnement avec travaux est lui conditionné à l'obtention d'une étiquette C après travaux, conformément au § « Conditions liées à la performance énergétique du logement »).

L'octroi de la subvention est donc subordonnée à la production d'une évaluation énergétique jointe au dossier qui indique l'étiquette énergétique du logement avant et après travaux.
L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 (méthodologie du diagnostic de performance énergétique – DPE).

Pour le conventionnement sans travaux :

Si le logement est décent, le propriétaire peut conventionner avec l'Anah. Il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans minimum**, renouvelables pour 3 ans par avenant à la convention.

Le conventionnement sans travaux des logements des classes F et G du diagnostic de performance énergétique n'est pas autorisé.

Dispositif d'Intermédiation locative

L'article L. 321-10 du CCH autorise la location de logements conventionnés à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location ou de leur utilisation à des fins d'hébergement, au profit de personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou de personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Ces organismes doivent être titulaires de l'agrément visé à l'article L. 365-1 du CCH et délivré par le préfet pour l'exercice d'activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (cf. 2°) article 15-B du RGA).

L'intermédiation locative en faveur de publics prioritaires peut passer par deux modalités possibles :

- la location à un organisme agréé en vue de la sous-location à un ménage dont la situation ne lui permet pas d'accéder à un logement dans des conditions de droit commun. Le bail principal, conforme à la loi du 6 juillet 1989, est conclu entre le propriétaire bailleur et l'organisme agréé qui devient locataire principal.
- le mandat de gestion par lequel le propriétaire fait appel à un tiers social pour qu'il assure une gestion locative « adaptée » avec un suivi individualisé et dans une logique de prévention. Le tiers social accompagne le locataire lors de son entrée dans le logement et sur toute la durée du mandat. Le tiers social peut être une agence immobilière sociale.

Conditions liées au type de loyer à pratiquer

- Il ne sera financé aucun dossier de logement à loyer libre.
- Excepté dans les communes lauréates des dispositifs Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain, les opérations comportant deux logements ou plus doivent comporter au moins 50 % de logements en conventionnement Loc2 ou Loc3 (concerne toutes les demandes déposées par un même maître d'ouvrage pour un même immeuble sur une période de 6 ans).

Conditions liées à la performance énergétique du logement

Il sera demandé d'atteindre l'étiquette énergie C du DPE après travaux pour tous les logements conventionnés et faisant l'objet d'une subvention de l'Anah aux travaux.

Cependant, une tolérance pourra être accordée, sous réserve que le logement atteigne une consommation énergétique après travaux inférieure à 250Kwh/m²/an (étiquette D), dans les cas suivants (conditions non cumulatives) :

- logement de moins de 40 m²,
- logement occupé,
- logement avec impossibilité technique justifiée et avérée pour l'atteinte de l'étiquette C (par ex chauffage électrique ne pouvant pas être remplacé par à un autre mode de chauffage sans surcoûts importants),
- logement pour lequel les travaux prévus permettent un gain énergétique projeté de plus de 50 % ;
- dans les cas précisés dans le paragraphe 8 de la délibération n°2013-08 du 13 mars 2013 :
 - à la suite d'un arrêté d'insalubrité
 - à la suite d'une constatation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse effectué par un professionnel qualifié
 - sous arrêté de péril
 - sous arrêté pris pour des travaux de sécurité des équipements communs,
 - sous notification de travaux pour la suppression du risque saturnin,
 - suite à un constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

L'audit énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions à effets de serre et permettent d'atteindre un gain de 35 % de performance énergétique.

Adéquation entre nombre de personnes du ménage, surface et typologie du logement

A la validation de la convention, une vigilance sera portée sur :

- 1 à 2 personnes : T1 au T2 (studio ou deux pièces)
- 2 à 3 personnes : T2 au T3 (studio, deux ou trois pièces)
- 3 à 5 personnes : T3 au T4 (deux, trois, quatre pièces)
- 4 à 6 personnes : T4 au T5 (trois, quatre ou cinq pièces)

Les projets présentant de fortes disparités par rapport à ces situations communes et présentant des situations particulières pourront faire l'objet de dérogation exceptionnelle, après éventuel avis de la CLAH.

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés.

Nature des travaux subventionnés

Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne occupé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupes 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 L511-19 du CCH et à l'article L1331-23 du code de la santé publique ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité ou situation de dégradation établie sur la base d'une grille d'évaluation ou de dégradation de l'insalubrité :
 - cotation $\geq 0,4$
 - $0,3 \leq$ cotation $< 0,4$ soumis pour avis à la CLAH

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah, excepté pour les projets localisés dans les périmètres de revitalisation des OPAH-CB et RU

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

L'audit énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

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

Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat :

- ID $\geq 0,55$

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah, excepté pour les projets localisés dans les périmètres de revitalisation des OPAH-CB et RU

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

L'audit énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques et l'encourager à produire un logement aux charges d'énergie maîtrisées.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

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

Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dans un logement occupé (« petite LHI »)

Il s'agit de travaux dans un logement occupé permettant soit de traiter l'insalubrité ou un péril **d'ampleur limitée** dont la résolution ne nécessite pas de travaux lourds d'ampleur et qui dispose :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupes 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 L511-19 du CCH et à l'article L1331-23 du code de la santé publique ;
- d'une notification de travaux prise en application du 2ème alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (suppression du risque saturnin)
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.
- d'un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifiant l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
- cotation $\geq 0,3$

L'audit énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit de travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques du locataire en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur. Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de situation (handicap, perte d'autonomie, etc.) du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Ainsi le dossier de demande de subvention doit comporter :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :
 - o décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
 - o décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à

- l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
- évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil départemental, ou par toute autre personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.
- D'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
 - L'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
 - Un rapport d'ergothérapeute ;
 - Un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Pour les personnes autonomes ou relativement âgées de plus de soixante ans, en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie ».

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie » peut être réalisé dans le cadre de la 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.

La possibilité de coupler les travaux d'adaptation à des travaux de rénovation énergétique susceptibles de permettre un gain sur la consommation énergétique d'au moins 35 % devra être étudiée. En cas de couplage avec des travaux de rénovation énergétique ouvrant droit aux aides de l'Anah, il est exigé une évaluation énergétique établie par une méthode reconnue par l'Anah et réalisée par un professionnel (opérateur, architecte...)

Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (MD)

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation moyenne constatée par un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat

- $0,35 \leq ID < 0,55$

L'audit énergétique sera obligatoirement jointe au dossier.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Travaux pour l'amélioration des performances énergétiques visant à améliorer la performance globale du logement

Cas 1 : conventionnement obligatoire - Dispositif Habiter Mieux :

Il s'agit de projet de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance énergétique du logement et permettant d'atteindre une efficacité énergétique d'au moins 35% ouvrant droit à une prime Habiter Mieux complémentaire.

Les logements doivent être décents et non dégradés, sur justification par un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (c'est-à-dire si $ID < 0,35$ (y compris en partie commune))

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée par l'Agence pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements à partir du 1er janvier 2021.

Cas 2 : non soumis au conventionnement - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné :

Le dispositif Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné est réservé aux propriétaires bailleurs personnes physiques, dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1er juillet 2024.

Il est dédié aux propriétaires bailleurs personnes physiques dont les ressources sont strictement inférieures aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » rappelés ci-dessous et applicables au titre de l'année 2024 :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources
	Des ménages à ressources « Intermédiaires »
1	30 549 €
2	44 907 €
3	54 071 €
4	63 235 €
5	72 400€
Par personne supplémentaire	+ 9 165 €

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, 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,
- Ils comprennent des travaux d'isolation,
- Ils répondent aux critères définis à l'article 14 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.

Le dossier de demande de subvention comporte une obligation de produire 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 ;
- 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.

(cf. annexe 6 pour cas dérogatoire).

L'accompagnement du propriétaire est obligatoire :

- En secteur programmé : par un opérateur de suivi-animation ou un opérateur agréé MAR
- En secteur diffus : par un opérateur agréé MAR

Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence

Il s'agit de travaux compris dans un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et qui permettant de résoudre :

- une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ou, depuis le 1^{er} octobre 2023, aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité définies par le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023, ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité,
- une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocation familiale (CAF) ou la caisse de la mutualité agricole (CMSA), ou pour leur compte.
- A l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Travaux de transformation d'usage

Les dossiers de changement d'usage ou de création de logements en combles sont éligibles uniquement (conditions cumulatives) :

- s'ils sont conventionnés Anah.
- s'ils respectent le décret relatif à la décence des logements et le Règlement sanitaire départemental.
- en zone tendue,
- si les logements sont situés en centre ancien dégradé où l'offre de logements locatifs privés est insuffisante et/ou inadaptée,

L'éco-conditionnalité à l'étiquette C doit être respectée après travaux (dérogation possible au cas par cas – cf paragraphe « Conditions générales - conditions liées à la performance énergétique du logement »)

Ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autre que de l'habitation,
- la transformation en pièce habitable d'un local non affecté à de l'habitation et attenant au logement.

Un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,
- Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

Projets en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions applicables aux bénéficiaires visés au 1^{er} du I de l'article R. 321-12 du CCH, soit dans les conditions particulières précisées ci-après dans le tableau.

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

- soit à mettre le logement à disposition d'autrui dans les conditions du 2^o de l'article 15-B du RGA ;

- soit à louer le logement dans les conditions de l'article 15-A du RGA et à conclure avec l'Anah une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (loyer très social (loc3)).

Le montant du loyer plafond correspond à la valeur fixée annuellement pour les logements financés en PLA-I.

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

c) L'organisme est éligible à la prime Habiter Mieux dès lors qu'elle répond aux exigences liées à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

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

Projets en intermédiation locative (IML)

La Prime d'intermédiation locative (PIL) d'un montant de 1 000 € par logement est attribuée aux propriétaires bailleurs visés au 1° du I de l'article R.312-12 du CCH, qui concluent une convention à loyer social ou très social par l'intermédiaire d'un dispositif d'intermédiation locative.

La PIL peut être cumulée avec :

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

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah (PB)
Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Aides hors rénovation énergétique (tout propriétaire bailleur éligible : personnes physiques et personnes morales)

Projet de travaux subventionnés		Plafond de travaux subventionnés	Taux max de la subvention	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
				Habiter Mieux si gain de 35 %	Dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique et éco-conditionnalité
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plafond majoré)	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	35 %	1 500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques	2 000€ par logement, doublé en secteur tendu Conditions cumulatives : Conventionné en Loc 3 Droit de désignation du préfet en application de l'article L. 321-8 du CCH Existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI Attribution effective du logement à un tel ménage	1 000 € Conditions cumulatives : Conventionné Loc2 ou Loc3 Recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) Logement situé en zone A bis, A, B1 ou B2 et C cumul possible avec : Prime 1000 € si mandat de gestion et Prime de 1 000 € si logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m ² .	Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Production d'un audit énergétique ▪ Règle d'écoconditionnalité : logement en classe ≤ C après travaux (classe ≤ D possible dans des cas particuliers)
	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement		1 500 € par logement				
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	2 000 € si sortie de passoires thermiques				
	Travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence		25 %	2 000 € si sortie de passoires thermiques				
PROJET DE TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA			35 %					
PROJET DE TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'USAGE			25 %	1 500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques				

Aides à la rénovation énergétique

Dispositif d'aides à la rénovation énergétique	Aide aux travaux				Bonifications et primes*		Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide
	Plafond des travaux subventionnables		Taux max. de la subvention		Bonification pour sortie de passoire thermique	Prime Habiter Mieux)	
			Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes			
MAPRIMERENOV' PARCOURS ACCOMPAGNE (personnes physiques max. 3 logements aidés sur 5 ans à partir du 1er juillet 2024)	Gain de deux classes	40 000 € HT	80 %	60 %	+ 10 points de taux de subvention si classe < F = ou < G = avant travaux et au moins ≤ C après travaux (classe ≤ D possible dans des cas particuliers)		<ul style="list-style-type: none"> Production d'un audit énergétique Logement en classe < E = minimum après travaux Recours à une entreprise RGE (sauf exceptions)
	Gain de trois classes	55 000 € HT					
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 € HT					
HABITER MIEUX (tout PB : personnes physiques et morales, indépendamment du nombre de logements aidés)	750 € HT / m ² , dans la limite de 80 m ² par logement		25 %			1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoire thermique (classe < F = ou < G = avant travaux et au moins < D = après travaux)	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de conventionnement Production d'un audit énergétique Logement en classe ≤ C après travaux (classe ≤ D possible dans des cas particuliers) Recours à une entreprise RGE (sauf exceptions)

* Possible éligibilité aux primes non dédiées aux travaux de rénovation énergétique, voir tableau

En complément de la subvention destinée à financer les projets de travaux :

1 - la prime dite de « réduction du loyer » peut être octroyée par l'Anah lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

- le logement subventionné fait l'objet d'une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social (loc2) ou très social (loc3)) - les dossiers PB en rénovation énergétique MPR-PA sont donc exclus en l'absence de conventionnement.
- le logement subventionné est situé dans les communes se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements s'entendent de celles classées dans les zones A et B1 telles qu'elles sont définies à l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.
Le zonage A, B, C par commune issue de l'arrêté du 02 octobre 2023) est consultable sur le site <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>
- une aide est attribuée, pour le même projet de travaux, par le ou les cofinanceurs suivants : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région.
- Le montant de la prime ainsi octroyée par l'Anah est égal au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes :
 - le triple de la participation totale des co-financeurs ;

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

2 - la prime de sortie de la vacance est fixé à 5 000 € par logement. Elle est conditionnée au respect des six conditions cumulatives suivantes :

- le logement pour lequel la prime de sortie de la vacance est attribuée est situé dans une commune classée en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux publiée par l'INSEE (prise en compte de la grille en vigueur à la date de la demande de prime) ;
- le logement est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L. 303-1 du CCH ou dans le périmètre d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (PIG) au sens de l'article R. 327-1 du CCH. La convention d'OPAH ou de PIG doit être en vigueur à la date du dépôt de demande de la prime ;
- le logement est vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de demande de la prime. La vacance du logement est apportée par le demandeur par tout moyen (notamment l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, etc.) ;
- le logement respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique) définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- le logement est loué à titre de résidence principale ;
- le logement bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah sur le fondement de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés.

Organismes agréés « Maîtrise d'ouvrage d'insertion » (M.O.I)

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

Subvention forfaitaire pour l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

En secteur diffus (non-concerné par une opération programmée de réhabilitation de l'habitat privé), une prime est octroyée aux propriétaires pour aider à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Propriétaires bailleurs

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Bénéficiaires Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
Travaux de rénovation énergétique*	PB	MAR'	prestation subventionnable plafonnée à 80% de 2 000 € TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	Locataire	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	forfait de 350 € (AMO « socle »)
			forfait de 600 € (AMO « complète »)
			forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
Travaux de transformation d'usage	PB	/	forfait de 156 €
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	PB	/	forfait de 520 €

*Dans le cadre d'une opération programmée de réhabilitation de l'habitat privé, la prime sera octroyée dans les conditions du marché de suivi-animation correspondant au dispositif, selon les cas :

- 1600 €H.T maximum dès lors que les missions de l'opérateur sont contractuellement prévues pour répondre aux dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;
- 600€HT maximum dans le cas contraire.

III - Régime des aides applicable aux Syndicats de copropriétés (SDC)

Conditions générales

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

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification «RGE» (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Les copropriétés sollicitant une aide au syndicat de copropriété devront s'immatriculer au registre national des copropriétés conformément aux dispositions de l'article L. 711-6 du CCH.

Ainsi, les travaux en parties communes peuvent faire l'objet d'une aide de l'Anah au syndicat de copropriété selon les dispositifs décrits ci-dessous.

Dans le cas où les travaux d'économie d'énergie sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes, relevant de plusieurs dossiers déposés pour le ou les mêmes bâtiments et ayant donné lieu à des décisions d'agrément successives, le gain énergétique sera apprécié par comparaison entre, d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier déposé et, d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. La prime Habiter Mieux est alors versée au titre de ce dernier dossier.

Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Nature des travaux subventionnés

via l'aide MPR Copropriétés

Ouverte à toutes les copropriétés de plus de 15 ans, affectées de manière prépondérante à l'usage d'habitation pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum (gain énergétique global sans normes thermiques par poste de travaux).

L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur référencé assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

- pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins : lorsqu'au moins 65 % des lots principaux ou, à défaut, 65 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants ;
- pour les copropriétés de plus de vingt lots d'habitation : lorsqu'au moins 75 % des lots principaux ou, à défaut, 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.

Sont pris en compte les travaux d'amélioration de la performance énergétique portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Sont également pris en compte, les travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs. Répondant directement aux besoins spécifiques d'un habitant en place, sur rapport d'un ergothérapeute et justifié par un GIR ou carte invalidité.

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.
Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

L'ensemble de ces primes est cumulable et complété par les CEE.

=> Dans les mêmes conditions décrites ci-dessus, **si la copropriété présente un taux d'impayés de charges de copropriété d'au moins 8 % du budget voté de l'année N-2 ou située dans un quartier identifié au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, une bonification du taux de subvention pour les copropriétés dites « fragiles » de 20 points du taux de l'aide « socle » de premier ou de second niveau peut être appliquée.

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

via l'aide au syndicat de copropriété d'une copropriété classée dite « en difficulté »

Ouverte aux copropriétés faisant l'objet d'un dispositif d'ingénierie programmé ou d'une procédure particulière : OPAH « copropriétés dégradées » (ou volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH ou d'un PIG), Plan de sauvegarde, lutte contre l'habitat indigne, administration provisoire.

- pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins : lorsqu'au moins 65 % des lots principaux ou, à défaut, 65 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants ;
- pour les copropriétés de plus de vingt lots d'habitation : lorsqu'au moins 75 % des lots principaux ou, à défaut, 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs occupants.

Si la situation de la copropriété le nécessite, le recours au mixage des aides, doit permettre de diminuer les quote-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés.

La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés prévu à l'article L. 711-1 du même code à jour à la date du dépôt de la demande.
Une attestation de mise à jour annuelle établie par le registre sera dorénavant exigée.

Pour bénéficier de l'aide bonifiée «Copropriété en difficulté» le bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, s'engage à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

Depuis le 1^{er} janvier 2013 la réalisation d'un diagnostic multicritères permettant d'analyser l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés, est obligatoire pour les copropriétés susceptibles d'être classées en « dégradées » (hors arrêtés de police administrative et aide « Habiter Mieux » aux copropriétés fragiles et « saines »). Il permet de justifier son classement en copropriété dégradée et de conditionner toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, à condition que la copropriété soit dans un dispositif programmé, une étude pré-opérationnelle ou sous administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires.

Conditions spécifiques aux copropriétés de moins de vingt lots

À noter que cette expérimentation «petites copropriétés» entrera en vigueur à compter de la publication de l'arrêté modifiant le règlement général de l'Anah.

Les copropriétés bénéficieront des bonifications et primes prévues même dans le cas où elles ne sont pas en mesure d'atteindre le gain énergétique de 35%.

À la différence du dispositif « MPR copropriété », il ne conditionne pas l'octroi de l'aide à l'atteinte d'un gain de performance énergétique de 35%, mais à la réalisation des travaux prescrits par un audit ou par le diagnostic technique global (DTG), définis en fonction du potentiel énergétique du bâtiment, étant précisé qu'une dérogation à la réalisation de certains travaux prescrits par le DTG ou l'audit est possible en cas d'avis négatif de l'architecte des bâtiments de France ou du service « urbanisme » de la collectivité compétente. Néanmoins, l'atteinte d'un gain énergétique d'au moins 15% est exigé. L'audit ou DTG comporte la démonstration que le ou les immeubles faisant l'objet des travaux est dans l'impossibilité d'atteindre un gain de performance énergétique à 35%, en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales dûment justifiées.

Il est obligatoire pour le maître d'ouvrage de recourir à une maîtrise d'œuvre complète, à une assistance à maîtrise d'ouvrage et à des entreprises reconnues garant de l'environnement (RGE).

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah (MPR Copropriétés)

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2024

Nature des travaux / de la prestation (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »		+ Bonifications et primes (cumulables)
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25 000 € HT par logement	Aide « socle » de premier niveau (gain énergétique de 35 %) : 30 %	Aide « socle » de second niveau (gain énergétique de 50%) : 45 %	<p>Pour toutes les copropriétés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux / classe au moins « D » après travaux) : +10 points du taux de l'aide « socle » ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : <ul style="list-style-type: none"> o PO très modestes : 3 000 € par PO éligible o PO modestes : 1 500 € par PO éligible <p>Pour les copropriétés fragiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonification copropriétés fragiles : +20 points du taux de l'aide « socle » (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		
AMO (travaux d'amélioration de la performance énergétique)	1 000 € HT par logement (copropriétés de 20 logements ou moins) 600 € HT par logement (copropriétés de plus de 20 logements)	50 % avec montant plancher de subvention de 3 000 € par copropriété		

Cf . Se référer au paragraphe « conditions spécifiques aux copropriétés de moins de vingt lors » s'agissant des aides mobilisables dans ce cadre.

Tableaux de synthèse des aides de l'Anah (Copropriétés en difficulté)

Les taux ci-dessous sont des maximums et pourront être modulés

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2024

Nature des travaux/situation de la copropriété subventionnée (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Aide « socle »			Bonification et primes pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique (35% de gain énergétique minimum)
	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Majoration du taux maximal de subvention	
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 %	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Majoration du taux à 50 % dans les situations prévues par délibération ▪ Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents ▪ Majoration du taux en cas de participation d'une collectivité territoriale / EPCI à hauteur d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés (dispositif dit du « +X ») 	<p>Bonification « Copropriété en difficulté » :</p> <p>+ 20 points du taux de l'aide « socle » (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>Bonification « Sortie de passoire thermique » :</p> <p>+ 10 points du taux de l'aide « socle » (classe « F » ou « G » avant travaux et classe au moins « D » après travaux)</p> <p>Primes individuelles :</p> <p>+ 3 000 € pour les PO très modestes + 1 500 € pour les PO modestes</p> <p><i>(demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles)</i></p>
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents ▪ Majoration du taux en cas de participation d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés par une collectivité territoriale / EPCI (dispositif dit du « +X ») 	
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond	50 %		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond	50 %		
	Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne			

Cf . Se référer au paragraphe « conditions spécifiques aux copropriétés de moins de vingt lors » s'agissant des aides mobilisables dans ce cadre.

ANNEXES

Annexe 1 : Cumuls des aides publiques

Annexe 2 : Règles locales relatives aux travaux recevables

Annexe 3 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

Annexe 4 : Normes d'habitabilité à respecter

Annexe 5 : Liste des travaux recevables

Annexe 6 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Annexe 7 : Travaux d'office

Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Annexe 9 : Prime liée a un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

Annexe 10 : Liste et carte des opérations programmées

Annexe 11: Lexique des sigles et abréviations

Annexe 1 : Cumuls des aides publiques

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES

	MAPRIME RÉNOV'	MAPRIME-RÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	MAPRIME-RÉNOV' COPROPRIÉTÉS	AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIME RÉNOV'	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✓
MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ	✗	Rénovation en 2 étapes (cf MaPrimeRénov' Parcours accompagné)	✓ *Cumul possible en parties privatives et parties collectives	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*	✓ Cumul possible en parties privatives et parties collectives*		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté*	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'*	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'***	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté*	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

*Écrêtement de MaPrimeRénov' Parcours accompagné de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 100 % pour les propriétaires très modestes, 80 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

**Écrêtement de MaPrimeRénov' de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes, 75 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

Annexe 2 : Règles locales relatives aux travaux recevables

Les travaux recevables sont ceux de la liste nationale définie par l'Anah (cf. annexe 1), à l'exception, des dispositions locales ci-après :

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.
- l'installation ou le remplacement d'une chaudière au gaz n'est pas éligible à MPR Parcours accompagné. Si le logement dispose déjà d'une chaudière au gaz, le propriétaire peut conserver cette chaudière si son projet de travaux est éligible à MPR Parcours accompagné.
- Les PAC hybrides sont éligibles à MPR Parcours accompagné tant que l'équipement de chauffage décarboné couvre au moins 70% du besoin de chauffage, et donc que l'appoint fonctionnant aux énergies fossiles n'apporte pas plus de 30% du besoin de chauffage.
- L'installation d'une chaudière utilisant du biogaz est éligible tant que le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de celle-ci est inférieur à 150gCO₂eq/kWh PCI.

L'installation des pompes à chaleur air-air et radiateurs électriques peut être subventionnée en dispositif Maprimréno' Parcours accompagné si le technicien conseil de l'opérateur le justifie dans le dossier de demande de subvention.

L'installation de portes d'entrée (pour les dossiers MPRS) sera prise en compte en dossier MPR-Parcours Accompagné dès lors qu'elle sera motivée et inscrite dans le diagnostic énergétique, notamment la précision que celle-ci présente des caractéristiques isolantes. La dépense est plafonnée à 4 000€.

Les volets seront subventionnables uniquement pour :

- des travaux d'Isolation thermique par l'extérieur (ITE),
- des travaux de rénovation énergétique hors ITE si leur remplacement est indiqué dans l'audit énergétique.

Les volets et les menuiseries seront subventionnables uniquement pour :

- des travaux d'autonomie si leur remplacement est indiqué dans le diagnostic autonomie et répond à un besoin spécifique (pour les GIR 1 à 4 uniquement).

La domotique n'est pas subventionnée sauf :

- si elle répond à un besoin identifié par un diagnostic Autonomie,
- si elle s'intègre dans l'utilisation du système de chauffage.

Aucun abonnement à ce titre ne sera pris en charge.

Les Travaux induits :

- travaux directement liés aux travaux prioritaires,
- travaux permettant d'assurer la sécurisation des travaux prioritaires,
- travaux permettant d'assurer la pérennité des supports,

Prise en compte des travaux induits :

- Partiels et peu coûteux par rapport à l'ensemble des travaux dans la limite maximale de **25 %** du coût des travaux principaux subventionnables.
- S'agissant des travaux induits en copropriété, cette limite maximale passe à 50%.
- L'appréciation et la prise en compte des devis sera étudiée au cas par cas.

Travaux somptuaires ou manifestement surévalués : La délégation locale pourra exiger un devis contradictoire, limiter l'assiette prise en compte voire rejeter le dossier si le demandeur ne veut pas modifier le projet.

Un auto-entrepreneur ou un artisan peut intervenir sur les travaux de son propre dossier de subvention ou sur celui d'un parent ou d'un de ses salariés. Dans ce cas et afin d'éviter une surfacturation éventuelle, les devis seront minorés de 10 %.

Il sera notamment procédé aux limitations suivantes :

Salle-de-bains :

- Meuble sous vasque avec lavabo, le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 600 € HT (fourniture hors pose). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté.
- séparation de douche (cabine, paroi ou porte vitrée) hors cloison maçonnée : le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 800 € HT (fourniture hors pose) sauf justification (exemple : parois de mi-hauteur adaptées au handicap avéré du demandeur ou respect des normes électriques dans les salles de bain de petite taille).
- Installation d'un radiateur sèche-serviette : la dépense est limitée à 1 unité, dans la limite de 400 € HT (fourniture hors pose) et uniquement s'il n'existe pas d'autres modes de chauffage dans la pièce. En cas de remplacement d'un sèche-serviette existant, il devra être précisé dans le diagnostic autonomie la vétusté de l'existant.
- Les VMC seront prises en compte dans la mesure où elles contribuent à la bonne aération du logement si indiquées dans le diagnostic autonomie.
- Carrelage / Faïence (y compris les panneaux muraux pour salle de bains) : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 120 € HT/m².
- Par dérogation, les sols souples pourront être pris en compte en dossier « autonomie » uniquement si le diagnostic « autonomie » le rend obligatoire. Le montant du carrelage **antidérapant** pris en compte dans l'assiette subventionnable est plafonné à 200 € HT/m² si sa pose est rendue obligatoire dans le diagnostic « autonomie » et que son caractère **antidérapant** est précisé dans le devis.

Cuisine :

- meubles sous évier (y compris évier), le montant maximum de la dépense subventionnable sera de 500 € HT (fourniture hors pose). Déplafonnement possible en fonction du diagnostic Autonomie pour un besoin de meuble spécifiquement adapté.
- Carrelage / Faïence : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 120 € HT/m².

Confort d'été :

Dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné, la dépense éligible peut intégrer les équipements suivants, liés à la transition écologique :

- les protections solaires mobiles extérieures de baies vitrées (par exemple : volets battants ajourés, volets accordéons ajourés, volets battants à lame orientable, vénitiens extérieurs, etc.) ;
- les brasseurs d'air plafonniers fixes, à pales, possédant les caractéristiques cumulatives suivantes :
 - un diamètre d'au moins 1,32 mètre ;
 - au moins trois vitesses de fonctionnement ;
 - un niveau sonore d'au plus 45dB(A) à vitesse maximale et d'au plus 35 dB(A) à vitesse minimale.

Annexe 3 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

i) Regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution) :

L'article R321-15 du CCH précise que sont exclus de l'aide de l'Anah, les travaux de réhabilitation lourde ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation et qui équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction à neuf. Cependant ce type de travaux peuvent être éligibles dans les cas suivants :

- sous arrêté de péril, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- sous arrêté d'insalubrité, si les travaux de réhabilitation lourde correspondent aux travaux listés dans l'arrêté
- en transformation d'usage, dans les conditions précisées page 25 (Chapitre II PB)
- en travaux d'autonomie, si les travaux de réhabilitation lourde répondent directement à un besoin identifié dans le diagnostic Autonomie.

1) Division ou redistribution

Les logements subventionnés ne devront pas avoir une surface inférieure à 40 m² après travaux. Cependant une surface inférieure pourra être admise par la Clah en cas de besoin avéré de petits logements conventionnés.

En cas de nécessité de réaliser une grille de dégradation, il sera demandé une grille par logement avant travaux. Quand le projet relève d'un seul logement avant travaux (exemple d'une grosse maison redistribuée), une seule grille pour l'ensemble de la maison sera exigée.

Ils feront obligatoirement l'objet d'un conventionnement social ou très social.

Dans ce cadre, un avis préalable est obligatoire avant de solliciter une demande de subvention auprès de l'Anah.

Cet avis préalable doit comprendre à minima :

- une description synthétique du projet,
- des photographies de l'existant,
- des plans ou croquis de l'existant et de l'état projeté,

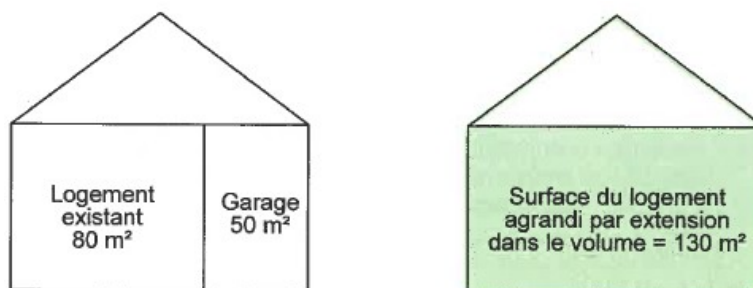
Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

2) Agrandissement dans un logement existant et/ou extension du bâti :

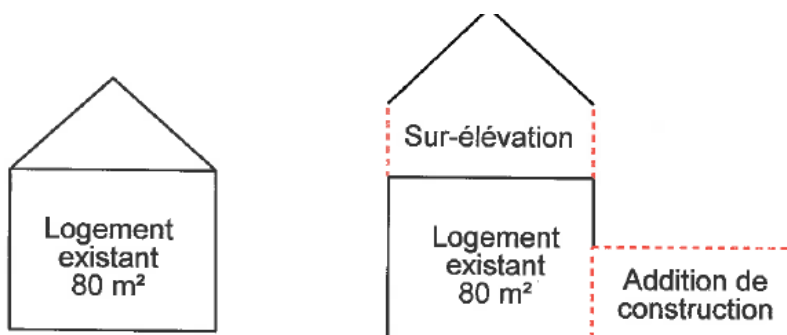
Définitions et réglementations :

- **Agrandissement** : travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, garage, vérandas ou dépendance ayant cet usage), dans un local attenant.

L'agrandissement n'est pas limité en surface créée. Toutefois, au-delà du doublement de la surface, le projet peut être assimilé à une transformation d'usage (voir paragraphe h)



- Extension : augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou sur-élévation de toiture). Le programme de travaux doit rentrer dans un projet éligible (autonomie, travaux lourds, petite LHI...) L'extension est limitée à 14 m² de surface de plancher pour tout type de dossier (ou 20 m² pour les dossiers « autonomie » uniquement). Si l'extension est supérieure au seuil précisé ci-dessus, seule la partie du logement existant avant extension pourra être subventionnée.



Pour ces deux cas (agrandissement et extension), l'opportunité du projet ainsi que le montant des travaux subventionnables seront appréciés au regard de l'adéquation entre nombre d'occupants, typologie et surface du logement existant avant /après travaux. Cette analyse pourra conduire à limiter la subvention.

3) Aménagement de plateaux

Les travaux relatifs à l'aménagement de plateaux ne sont pas subventionnables.

Toutefois, une tolérance pourra être étudiée au cas par cas sur le financement des travaux de rénovation énergétique uniquement (à l'exclusion des logements intérieurement démolis pour de la vente à la découpe par des professionnels aux particuliers).

Annexe 4 : Normes d'habitabilité à respecter

A – Mesures réglementaires à respecter obligatoirement pour tous les propriétaires

Selon l'article L. 1331-23 du code de la santé publique (CSP) : "Ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les locaux insalubres dont la définition est précisée conformément aux dispositions de l'article L. 1331-22, que constituent les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation"

1 : Les pièces du logement :

Un logement est constitué de pièces principales (salon - chambres) et de pièces de service (cuisine, salle d'eau et cabinet d'aisance)

L'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface supérieure à 9 m².

Les autres pièces de l'habitation (hors pièces de service) ne peuvent avoir une surface inférieure à 7 m².

Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée (exemple chambre d'étudiant), la surface de la pièce doit être au moins égale à 9 m².

A noter : pour l'évaluation de la surface de chaque pièce, les pièces ayant une largeur inférieure à 2 m ne sont pas prises en compte.

2 : L'éclairage naturel :

L'éclairage naturel des pièces principales ou des chambres isolées doit être suffisant pour permettre par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.

Les pièces de service ne sont pas concernées par cette réglementation.

3 : Ouverture et ventilation :

Les pièces principales et les chambres isolées doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant une section au moins égale au dixième de leur superficie.

Les pièces de service possédant un ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse.

Les pièces de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par une gaine spécifique, soit par intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute.

Lorsque ces pièces de service sont ventilées par un dispositif commun à l'ensemble du logement, ce dispositif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

4 : Les hauteurs sous plafonds :

La hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,20 mètres.

Une attention particulière sera apportée aux hauteurs inférieures à 1.90 mètres, en particulier dans les montées d'escalier ou en cas de poutre saillante.

B - Calcul du plafond de travaux et du loyer pour les logements conventionnés :

Définition de la surface d'un logement :

La surface habitable d'un logement est définie à l'article R111.2 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte pour la détermination de la surface habitable de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux inférieure à 1,80 m.

La surface des annexes s'entend comme la somme des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elle comprend les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les celliers extérieurs au logement, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m² les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

Tel n'est pas le cas, en revanche, des terrasses carrelées en rez-de-jardin d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif.

Exemple : Au sein d'un immeuble collectif, une terrasse reposant directement sur la dalle bétonnée servant de toiture au parking souterrain de la résidence est prise en compte dans la surface des annexes. A l'inverse, une terrasse en rez-de-jardin reposant sur une couche de terre, végétalisée ou non, n'est pas prise en compte dans la surface des annexes, quand bien même elle serait située au-dessus d'un parking souterrain, dès lors qu'elle ne repose pas directement sur l'ouvrage constituant le toit du parking.

Si la terrasse repose directement sur le vide sanitaire, elle est prise en compte dans les annexes au logement pour le calcul de la surface fiscale.

La surface habitable fiscale comprend la surface habitable plus la moitié des annexes, prises dans la limite de 8 m². Toutes surfaces prises en compte dans la surface habitable fiscale a obligatoirement, par définition (cf. ci-dessus), une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m.

En synthèse, pour le calcul de la surface fiscale, il ne sera pris en compte que les pièces et locaux dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m.

Calcul du plafond de loyer :

Seule la surface habitable fiscale sert de référence pour le calcul du loyer.

Calcul du plafond de travaux :

Si les conditions décrites au paragraphe A ci-dessus sont respectées (décence du logement), la surface habitable fiscale est la surface de référence pour la détermination des plafonds de travaux dans le cas des aides aux propriétaires bailleurs.

Annexe 5 : Liste des travaux recevables

Liste des travaux recevables et autres dépenses associées applicable aux dossiers déposés
par les bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH
Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs d'habitation, des
logements ou maisons individuelles.

Travaux connexes	<p>S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de surélévation • Installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) • Désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement)
Gros oeuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, etc.), murs, cheminées, planchers, escaliers • Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement • Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement • Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baie ou porte y compris menuiseries • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.) <p>Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux <p>Dans le cadre de travaux d'accessibilité et d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de démolition (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacle, etc.)
Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> • Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ◦ Chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence • Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence • Calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence • Dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz, • Installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, etc.) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, etc.) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence • Equipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, etc.)

Isolation	<p>Sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de doublage de façade (vêtues, bardages, etc.) d'isolation par l'extérieur • Travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés <p>Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de rénovation générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, etc.) <p>Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros oeuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.)
Revêtements intérieurs, Etanchéité	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'agence • Réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) <p>Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes <p>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revêtement de sols souples (moquettes, lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, etc.)
Souches, lucarnes, corniches	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches
Menuiseries extérieures	<p>Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (fenêtres ou portefenêtre, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques) <p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, SPR, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords) les menuiseries anciennes peuvent être conservées sous réserve d'une amélioration thermique acceptable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'agence</p>
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygro-réglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, etc.) • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence
Réseaux (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) • Création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements • Création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements • Remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, etc.) indissociables du fonctionnement du réseau • Installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.) <p>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol, etc.)
Production d'électricité décentralisée	<p>Pour les maisons individuelles, en cas d'autoconsommation totale sans vente à un opérateur énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation de système de production d'électricité décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique, éolienne, etc.) <p>Pour les copropriétés visées aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée • Travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment • Réalisation d'études de faisabilité
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mэрule)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) • Traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant • Traitement curatif de la mэрule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment

Ascenseur / monte-personne	<p>Dans une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tous travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils au titre des articles R. 134- 11 et suivants du CCH. <p>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Installation, adaptation ou travaux de mise en conformité d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice, etc.)
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.)
Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.) <p>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets, interphones) Installation de meubles de salle de bain adaptés Alerte à distance Modification ou installation des boîtes aux lettres
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	<ul style="list-style-type: none"> Rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) Curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites Travaux de clôture Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir <p>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R. 321- 12 du CCH :</p> <ul style="list-style-type: none"> Rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surfaces,...) <p>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elargissement ou aménagement de place de parking
Extension de logement et création de locaux annexes	<p>Dans la limite de 14 m² par logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Extension de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume, etc.) <p>Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation par logement : L'autorité décisionnaire peut exceptionnellement adapter à la marge ce plafond de surface dans la limite de 20m².</p> <p>Dans la limite de 14 m² par local :</p> <ul style="list-style-type: none"> Création de locaux annexes aux parties communes (local vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, etc.)
Maîtrise d'œuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none"> Dépenses de maîtrise d'oeuvre, de coordination SPS et, dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mэрule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, Produits-Equipements- Matériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.)
Travaux liés à la transition écologique	<p>Dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :</p> <ul style="list-style-type: none"> Protection solaire mobile dans le plan d'une fenêtre verticale ou de toiture et porte d'entrée Brasseur d'air plafonnier fixe
Travaux d'entretien	<ul style="list-style-type: none"> Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions

d'ouvrages existants	réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, etc.) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité
-----------------------------	--

Annexe 6 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Ces normes techniques sont applicables dans les dossiers de travaux de rénovation énergétique réalisés en logement individuel (hors MPR-copropriété et copropriétés dégradées) :

Types de travaux	Normes demandées	Justificatifs à produire
- Isolation des planchers de combles perdus - Isolation des rampants de toiture - Isolation des toitures terrasses	R* ≥ 7 m ² K/W R ≥ 6 m ² K/W R ≥ 6.5 m ² K/W	Factures avec les normes requises ou critères de performance ou notice ou attestation du fabricant
- Isolation thermique par l'intérieur	R ≥ 3.7 m ² K/W	
- Isolation thermique par l'extérieur	R ≥ 4.4 m ² K/W	
Planchers bas	R ≥ 3 m ² K/W	
Fenêtre ou porte fenêtre	Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36	
Fenêtre de toiture	Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36	
Doubles fenêtres (pose sur la baie existante d'une fenêtre à double vitrage)	Uw ≤ 1,8 W/m².K et Sw ≥ 0,32	

En cas de difficultés pour obtenir le coefficient thermique des dérogations seront accordées si d'une part une impossibilité technique est démontrée pour l'isolation intérieure des parois opaques ou d'autre part si le R + R donne le coefficient d'isolation souhaité.
Les habitations avec murs en pisé feront l'objet d'une attention particulière et pourront bénéficier de certaines dérogations.

*Résistance thermique « R », d'un matériau traduit sa capacité à empêcher le passage du froid ou de la chaleur, pour une épaisseur donnée. Plus R est grande plus le matériau est isolant.
Sa valeur est exprimée en mètre carré de surface et degré d'écart par Watt, m² K/W.

Précisions relatives à la production de l'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 ;
- 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 1er 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.

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

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires bailleurs ayant conclu avant le 1er juillet 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 8° de la délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 ;
- 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», 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.

Communes ou leurs groupements qui réalisent des travaux d'office (art. R. 321-12 I 4° du CCH et 15-E du RGA)

Les communes ou leurs groupements qui se substituent aux propriétaires ou exploitants défailants pour les mesures qu'ils exécutent en leur lieu et place sur l'immeuble en application respective des articles L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 et L. 511-2 du CCH peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que les immeubles sont occupés en tout ou partie à titre de résidence principale.

Toute mesure prescrite dans l'arrêté peut être incluse dans le montant subventionnable. Le taux de subvention maximum est fixé à 50 %. Le montant de la dépense subventionnable n'est pas plafonné.

Annexe 8 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Situation n°1 :

En complément du logement, le propriétaire bailleur peut louer des dépendances à usage exclusif du locataire n'entrant pas dans le calcul de la surface fiscale. Le montant du loyer accessoire alors pratiqué doit figurer sur la quittance (bail unique ou séparé) et respecter les plafonds de loyers maximum fixés dans le tableau ci-dessous.

A noter que seul le loyer principal du logement sera pris en compte pour le calcul du loyer plafond de la convention (hors loyer accessoire).

La dépendance éligible au loyer accessoire doit être physiquement séparée du lieu d'habitation.

Situation n°2 :

A l'inverse, dès lors que la dépendance fait partie intégrante du logement, c'est-à-dire qu'elle ne pourrait pas être utilisée par une autre personne que l'occupant du logement, aucun loyer accessoire ne peut y être associé. A titre d'exemple, un garage en sous-sol ou un jardin sur lesquels est situé le logement ne peuvent pas être loués à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire.

	Loyer Intermédiaire	Loyer Social ou très social
Garage individuel fermé Zones B1 et B2 Zone C	71 € / mois 58 € / mois	58 € / mois 47 € / mois
Parking couvert Zones B1 et B2 Zone C	53 € / mois 47 € / mois	47 € / mois 35 € / mois
Parking aérien non couvert Toutes zones	18 € / mois	13 € / mois
Jardin Inférieur à 50 m ² De 50 à 100 m ² De 101 à 300 m ² Au-delà de 300m ²	5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer /mois 6 à 7% maxi du loyer/mois Forfait maxi 63 €/mois	4 % maxi du loyer/mois 4 à 5 % maxi du loyer/mois 5 à 6 % maxi du loyer/mois Forfait maxi 46 €/mois

Les loyers accessoires sont revalorisés dans les mêmes conditions que le loyer principal au 1er janvier de l'année. En dehors des locaux mentionnés ci-dessus aucun autre loyer accessoire ne pourra être exigé par le propriétaire dans le cadre d'un logement conventionné.

LOYER ACCESSOIRE		
	Situation n°1	Situation n°2
Bail unique	Oui possible si et seulement si le bail fait apparaître distinctement le montant du loyer principal et celui du loyer accessoire	Oui Dans ce cas la condition de loyer s'apprécie avec la totalité du loyer demandé : appartement + dépendance
Baux séparés	Oui Sous conditions cumulatives (BOI annuel) : -dépendance indépendante du logement -le locataire peut refuser de signer le bail afférent à la dépendance -prix du loyer de la dépendance normal par rapport au voisinage si ces 3 conditions sont réunies possibilités de dépasser le plafond de loyer de manière raisonnable (dans le respect des loyers accessoires indiqués ci-dessus)	Sans Objet

Pour toutes informations complémentaires relatives à la rédaction du bail, les propriétaires bailleurs peuvent contacter l'agence départementale d'information sur le logement du Rhône (ADIL 69).

Annexe 9 : Prime liée a un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

1/ Présentation de la prime de l'Anah

- Le logement financé fait l'objet d'un conventionnement à loyer très social (article L. 321-8 du CCH), avec droit de réservation du préfet, dans le cadre de la convention Anah avec travaux.
- Le logement n'est pas occupé, de sorte qu'il pourra être effectivement attribué à un nouveau locataire à l'issue des travaux.

Le montant de la prime est de 2 000 € par logement. Elle est de 4 000 € dans les zones de marché tendu.

2/ Règles locales du nombre de réservations maximum par opération

- Si le projet de plusieurs logements prévoit uniquement du conventionnement très social, le nombre maximum de réservations du préfet s'élève à 30 % des logements subventionnés ;
- Si le projet de plusieurs logements prévoit une mixité des loyers conventionnés, le nombre maximum de réservation du préfet s'élève à 30 % du total des logements subventionnés dans la limite du nombre de loyers conventionnés très social de l'opération.

3/ Modalités des échanges entre la délégation de l'Anah (DDT) et le Service Inter Administratif du logement

- La fiche type (voir fiche à la page suivante) décrit le(s) logement(s) et les caractéristiques de l'opération ;
 - La fiche type complétée est transmise au SIAL avant l'engagement de la subvention ;
 - Au vu des éléments portés sur la fiche type, le SIAL détermine si le ou les logements concernés présentent un intérêt réel et certain, au vu des besoins prévisibles à moyen terme : il atteste que le logement est susceptible de correspondre aux besoins en logement de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).
- Le SIAL donne sa réponse sur la fiche-type au service instructeur de l'Anah (DDT).

NB : Dans le cas où la mobilisation du parc privé présente un intérêt très secondaire (cas de certains secteurs, dans lesquels, par exemple, le parc public social suffit à répondre aux besoins ; cas dans lesquels la localisation ou la typologie du logement ne paraît pas adaptée), l'autorité décisionnaire (la DDT/le délégataire) n'octroiera pas la prime.

- Si le SIAL atteste de l'existence du besoin, les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement seront communiquées au bailleur :
Service interadministratif du logement (SIAL) – DDCS – 33 rue Moncey 69421 Lyon Cedex 03

- Mise en place d'une convention de réservation entre l'Anah-DDT/DDCS et le bailleur.

- Engagement de la subvention travaux de l'Anah et de la prime.

- Au terme de l'opération de travaux et avant tout paiement de la prime, le SIAL, à la demande du service instructeur de l'Anah (DDT), atteste que le nouveau locataire du logement relève des dispositifs précités (DALO, PDALPD, LHI). A défaut, au solde du dossier, le montant total de la subvention sera recalculé en retirant le montant de la prime.

- En cas de relocation au cours de la période d'application de la convention à loyer très social, le bailleur doit en informer le SIAL afin que celui-ci puisse exercer le droit de réservation du préfet. S'il advenait que cet engagement n'était pas respecté par le bailleur, une procédure de retrait et de reversement (de la prime, voire de l'intégralité des aides versées, avec remise en cause de l'avantage fiscal) pourrait être mise en œuvre par l'Anah centrale.

Modèle de fiche de liaison DDT / SIAL

Adresse de l'immeuble :

ZUS / hors ZUS

Nombre de bâtiments :

Nombre de logements :

	Etage	Typologie	Surface	Annexes	Loc1/Loc2/ Loc3	Loyer mensuel (en €)	Intérêt SIAL
Logement 1							
Logement 2							
Logement 3							
Logement 4							
Logement 5							
Logement 6							

La prime réservation Préfet est limitée au conventionnement très social (Loc3)

Loyers accessoires :

- jardin privatif :
- garage / parking :
- autre :

Accessibilité :

Date prévisionnelle de livraison :

Estimation des charges : chauffage (estimation annuelle DPE)

Logement 1 :

Logement 2 :

Logement 3 :

Logement 4 :

Durée prévisionnelle de la convention :

Présence d'une association avec intermédiation locative : oui/non si oui, préciser :

Justificatif de l'existence d'un besoin de ménages ou de personnes relevant des dispositifs du DALO, PDALPD ou lutte contre l'habitat indigne :

Annexe 10 : Liste et carte des opérations programmées

Dispositif	Durée du dispositif
PIG CAVBS	02/11/2022 au 02/11/2027
PIG CCPA	01/04/2023 au 31/03/2028
PIG COR	01/09/2022 au 31/08/2027
PIG CCMDL	01/03/2022 au 01/03/2025
OPAH-RU de Thizy-les-Bourgs et Cours	06/02/2023 au 06/02/2028
OPAH-RU d'Amplepuis	16/02/2021 au 16/02/2026
OPAH-RU CCPA	01/05/2023 au 30/04/2028
OPAH-RU Saint-Symphorien-sur-Coise	01/08/2023 au 01/08/2028
OPAH-RU de Tarare	18/07/2019 au 18/07/2025

**Annexe
des sigles**



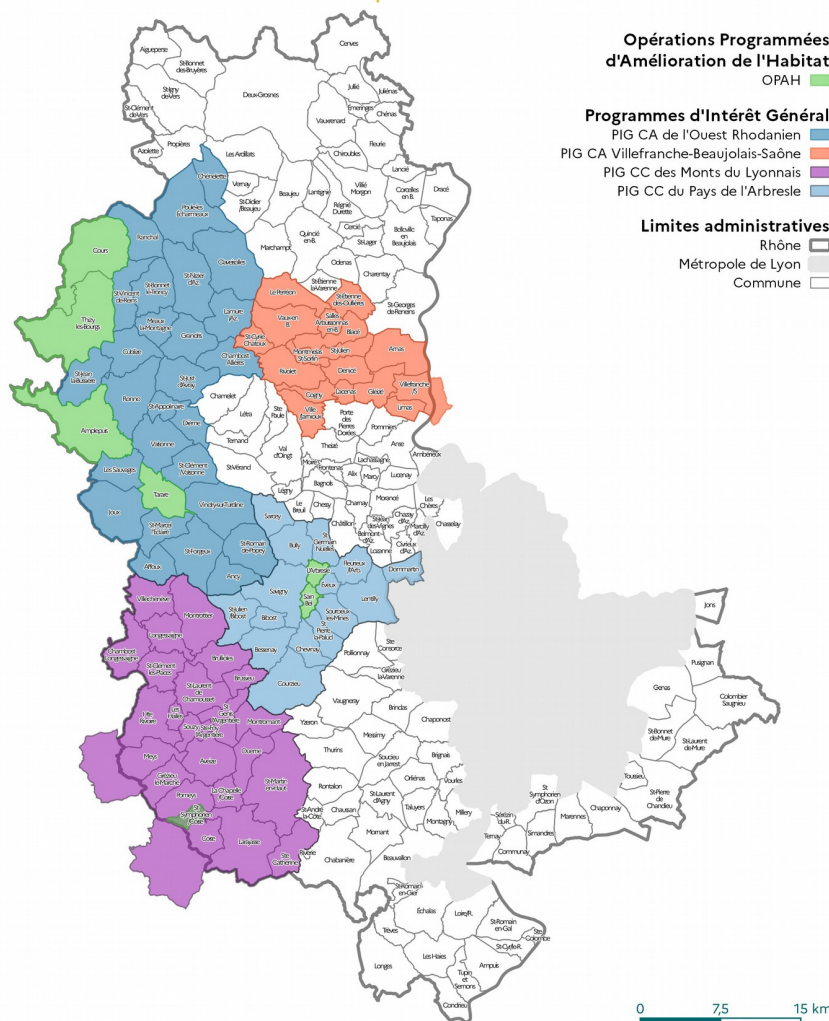
Direction départementale
des territoires

**11 : Lexique
et
abréviations**

ACV :
de ville
CAVBS :

Opérations programmées Anah Département du Rhône - novembre 2023

Action cœur



Sources : Sources : DDT 69 (SHRU 2023)
Fond de carte : BDTOPO © - 2022, © IGN Paris - Editée le : 10/11/2023 - Diffusion : libre

57/
58

Communauté d'Agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CCMDL : Communauté de communes des Monts du Lyonnais
CEE : Certificat d'Economie d'Energie
CCPA : Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle
CLAH : Commission locale de l'amélioration de l'habitat
COR : Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien
DPE : Diagnostic de performance énergétique
ID : Indice de dégradation
LHI : Logement / habitat indigne
Loc1 : loyers conventionnés intermédiaire
Loc2 : Loyers conventionnés social
Loc3 : loyers conventionnés très social
MD : Moyennement dégradé
MOI : Maîtrise d'ouvrage d'insertion
MPR PA : MaprimRénov' Parcours Accompagné
OPAH : Opération programmée de l'Amélioration de l'habitat
OPAH-RU : OPAH de renouvellement urbain
OPAH-CD : OPAH copropriétés dégradées
OPAH-CB : OPAH centres-bourgs
PAT : Programme d'actions territorial
PB : Propriétaires bailleurs
PIG : Programme d'intérêt général
PIL : prime d'intermédiation locative
PIC : Plan initiatives copropriétés
PO : Propriétaires occupants
POM : Propriétaires occupants modestes
POTM : Propriétaires occupants très modestes
PPRT : Plans de prévention des risques technologiques
PVD : Petites villes de demain
RGA : Règlement général de l'agence
RGE : Reconnu garant de l'environnement
RSD : Règlement sanitaire départemental
SDC : Syndicat de copropriétaires