



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

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2023

Délégation locale de l'Anah du Rhône

Sommaire

Page 3 : Préambule

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

Page 16 : Chapitre II : Régimes d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (PB)

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

Page 35 : Liste des annexes :

- Annexe 1 : Règles locales relatives aux travaux recevables
- Annexe 2 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)
- Annexe 3 : Travaux d'offices
- Annexe 4 : Prime liée a un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires
- Annexe 5 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)
- Annexe 6 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux
- Annexe 7 : Liste des travaux recevables
- Annexe 8 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables
- Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées
- Annexe 10: Lexique des sigles et abréviations

Préambule

Priorités et objectifs de l'Anah

(valable pour l'année 2023 et suivantes sous réserve que l'Anah ne modifie pas ses priorités)

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte les plans nationaux et l'enjeu thermique. Ainsi, les objectifs prioritaires fixés à l'Anah sont :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre les fractures territoriales: Action Cœur de Ville, programme Centres-bourgs et le plan Petites villes de Demain,
- La lutte contre les fractures sociales: LHI, programme «Autonomie», 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 » afin de 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 2023 de réhabilitation attribués au Rhône (hors Métropole de Lyon) sont les suivants :

propriétaires occupants	6 logements indignes (LHI) ou très dégradés (TD)
	184 Logements en adaptation à la perte d'autonomie
	271 logements gain énergétique > 35 %
propriétaires bailleurs	33 logements

La dotation initiale y compris dotation réservée définie par le préfet de Région pour l'année 2023 afin d'atteindre ces objectifs est de 5 955 060 € de dotation initiale. Cette dotation pourra être réévaluée en fin de gestion en fonction de la programmation annuelle définitive.

Conditions générales

En application des dispositions des 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 effectivement mises à disposition du délégataire.

L'article 13 du RGA prévoit que les travaux devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et être réalisés par le demandeur.

Conformément au décret du 06 mai 2017, les immeubles ou logements doivent avoir été achevés depuis au moins quinze ans à la date de la notification de la décision de subvention.

A titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans peuvent être accordées par le délégué de l'Agence dans le département ou le délégataire en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- immeuble en péril, insalubre 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 immeubles ou logements situés dans le périmètre d'une OPAH prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en oeuvre du droit au logement, ou d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- 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 lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », 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.**

Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Conformément à l'article 4 du décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 modifié, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Maprimrénov' Sérénité » 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 ».

**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.

Chapitre I

Régime d'aides applicable aux Propriétaires occupants (PO)

Conditions générales

Ancienneté du logement

Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans.

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 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 aides d'Action Logement en faveur des travaux de rénovation énergétique ;
- 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 d'ampleur de réparation et de restructuration effectués sur des logements sous arrêté de péril ou en insalubrité.

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 lourds (logements indignes ou très dégradés),
- en travaux de rénovation énergétique,
- en secteur diffus, l'accompagnement peut être réalisé dans le cadre de l'arrêté du 05/09/2019 portant validation du programme SARE
- 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 toutes opérations 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.

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

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 en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - cotation $\geq 0,4$
 - $0,3 \leq \text{cotation} < 0,4$ soumis pour avis à la CLAH

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe 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.

L'atteinte d'une « étiquette du logement » après travaux devra correspondre au moins à une étiquette E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat ou sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

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.

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.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

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 $\geq 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe 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.

L'atteinte d'une « étiquette du logement » après travaux devra correspondre au moins à une étiquette

E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat ou sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

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 au titre des travaux lourds pour prendre en compte globalement les travaux nécessaires pour sortir de la situation de dégradation.

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.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat dits « de petite LHI »

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

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1^{er} ou 4^e de l'article L.511-2 du CCH
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2^e de l'article L.511-2 du CCH (mise en sécurité des équipements communs d'un immeuble collectif)
- d'une notification de travaux prise en application du 2^eème alinéa de l'article L.1331-22 du code de la santé publique (travaux de 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 > 0,3

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.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

3. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement projetée après travaux.
4. tout dossier (POM et POTM)

Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. Conformément à la réglementation, le demandeur doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de situation de la personne (handicap, perte d'autonomie, etc.) et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (diagnostic technique) conformément à la réglementation en vigueur.

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 par l'opérateur et justifié par une évaluation énergétique conforme.

Les dossiers **prioritaires** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dont les travaux sont urgents pour répondre à un besoin immédiat (ex : sortie d'hospitalisation ou panne de chaudière en période hivernale). Ces situations feront l'objet d'un traitement accéléré à l'engagement et au paiement,
2. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
3. tout dossier (POM et POTM) couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
4. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'Anah.
5. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 1 à 4 ou avec une carte d'invalidité ou de handicap et sur production des justificatifs exigés par l'Anah
6. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 5
7. tout dossier (POM et POTM) de travaux pour une personne justifiant d'un GIR 6.

Travaux de rénovation énergétique globale « MaprimrénoV Sérénité »

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%.
L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie équivalente.

Les travaux ne doivent pas conduire à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation de chaudières au fioul et au charbon.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la prime Sérénité est supprimée autorisant la valorisation des CEE librement par le demandeur comme indiqué. Les travaux devront également permettre d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette E incluse.

L'accompagnement du propriétaire est obligatoire :

- En secteur programmé : par un opérateur de suivi-animation
- En secteur diffus : par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

A compter du 1^{er} janvier 2023, l'accompagnement devra respecter l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier (POM et POTM) dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, AMI centre bourg, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)

2. tout dossier (POM et POTM) de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
3. tout dossier (POM et POTM) couplé à des travaux d'autonomie (couplage avec HM)
4. tout dossier Habiter Mieux POM et POTM)

Ces priorités pourraient être appliquées en fonction de la consommation des crédits en cours d'année par catégorie de dossiers ci-dessus.

Dossiers « autres travaux » (uniquement pour les PO très modestes)

Les dossiers « Autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages très modestes :

- Les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;
- Les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque que ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité locale, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et uniquement ouvert aux propriétaires occupants très modestes.

Travaux de transformation d'usage

- en OPAH-RU uniquement,
- Si les logements respectent le décret relatif à la décence des logements et le Règlement sanitaire départemental.
- financement uniquement pour les travaux d'économie d'énergie.

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.

Ces dossiers sont prioritaires au rang 2 et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental.

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 2023

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ Prime complémentaires	
	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
PROJET DE TRAVAUX LOURDS POUR REHABILITER UN LOGEMENT INDIGNE OU TRES DEGRADE	50 000 € H.T	50 %	TOUS MENAGES ELIGIBLES (ménages aux ressources très modestes et modestes)	<p>Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse</p> <p>Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »</p>	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)
PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MA PRIME RENOV' SERENITE»	35 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources très modestes	<p>Gain énergétique de 35 % + non augmentation GES + étiquette E minimum</p> <p>Prime « Sortie de passoires thermiques » Etat initial correspondant à une étiquette « F » ou « G » + Consommation après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » incluse</p> <p>Prime « Basse consommation » Etat initial correspondant à une étiquette « C » ou plus + Consommation après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B »</p>	Primes complémentaires « Sortie de passoires thermiques » et « Basse consommation » de 1 500€ chacune (cumul possible)
		35 %	ménages aux ressources modestes		

Projet de travaux subventionnés		Aides aux travaux			+ Primes complémentaires	
		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources)	Exigences énergétiques	Montant de la prime par ménage éligible (% du montant HT des travaux dans la limite d'un montant en euros)
AUTRES PROJET DE TRAVAUX	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources modestes et très modestes		
	Travaux pour l' autonomie de la personne		50 %	ménages aux ressources très modestes		
			35 %	ménages aux ressources modestes		
			35 %	ménages aux ressources très modestes		
	Autres travaux		20 %	ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copropriété en difficulté)		

Aide complémentaire du Conseil départemental du Rhône pour toute subvention engagée pour des dossiers «Maprimrénov' Sérénité» :

Propriétaires occupants	Maprimrénov' Sérénité
PO Modestes et Très Modestes	500 euros

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

Projet de travaux lourds avec ou sans prime Habiter Mieux		875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	600 €
	Autre travaux (si subventionnés)	156 €
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence	156 €

Plafonds de ressources des propriétaires occupants

La circulaire du 9 décembre 2022 définit les plafonds de ressources applicables en 2023 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 1^{er} octobre 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.

(Applicables au 1^{er} janvier 2023)

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...	
	des ménages à ressources « très modestes » (1)	des ménages à ressources « modestes » (2)
1	16 229	20 805
2	23 734	30 427
3	28 545	36 591
4	33 346	42 748
5	38 168	48 930
Par personne supplémentaire	4 813	6 165

Chapitre II

Régime des aides applicable aux Propriétaires bailleurs (PB)

Conditions générales

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 aides d'Action Logement en faveur des travaux de rénovation énergétique ;
- 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

- travaux subventionnables dont le montant excède 100 000 € HT par projet,
- travaux d'ampleur de réparation et de restructuration effectués sur des logements sous arrêté de péril ou en insalubrité.

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 lourds (logements indignes ou très dégradés),
- en travaux de rénovation énergétique,

- en secteur diffus, l'accompagnement peut être réalisé dans le cadre de l'arrêté du 05/09/2019 portant validation du programme SARE
- 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.

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

- **Dispositif Borloo**

Depuis le 1er février 2017, le dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien » est abrogé.

Les conventions « Borloo dans l'ancien » continuent de s'appliquer dans le cadre de prorogation de la convention initiale par voie d'avenant. (aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.)

Les modalités sont précisées dans le formulaire CERFA n° 12 807*07 et 12 808*08.

La délégation locale de l'Anah du Rhône pourra apporter des précisions sur ce dispositif

- **Dispositif « Cosse ou Louer Abordable »**

Le décret d'application n° 2017-839 du 5 mai 2017 institue le dispositif fiscal « Cosse ».

Pour les conventions signées à partir du 1^{er} janvier 2017, le propriétaire bailleur bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs dont les taux sont les suivants :

		Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer intermédiaire		30 %	15 %	0 %
Loyer social		70 %	50 %	50 % (avec travaux)
Loyer très social		70 %	50 %	50 % (avec travaux)
Intermédiation	Intermédiaire	85 %	85 %	0 %

locative	Social	85 %	85 %	85 %
	Très social	85 %	85 %	85 %

Les conventions «Cosse» continuent de s'appliquer dans le cadre de prorogation de la convention initiale par voie d'avenant dans l'attente de nouveaux textes réglementaires.

Les modalités sont précisées dans le formulaire CERFA n° 12 807*07 et 12 808*08 .
La délégation locale de l'Anah du Rhône pourra apporter des précisions sur ce dispositif

- **Dispositif « Wargon » applicable à compter du 1^{er} mars 2022**

L'article 67 de la loi n°2021-1900 de finance pour 2022 du 30 décembre 2021 a créé le dispositif fiscal d'investissement locatif dans l'habitat ancien Loc'Avantages.

Il est applicable aux demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah depuis le 1er mars 2022. Le précédent dispositif « Cosse » demeure applicable pour les demandes de conventionnement enregistrées par l'Anah jusqu'au 28 février 2022.

Le montant de loyer plafond est indiqué par le simulateur.

<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 est 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, soit tout 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

Quelques précisions sur les notions suivantes :

Ascendant : 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 :

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) ou par une méthodologie équivalente.

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 Petite Ville 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'évaluation 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 :

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

Tous les logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Anah doivent être décents (avec ou sans travaux) conformément à l'annexe 5 du présent PAT.

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 en application du 1^{er} ou 4^e de l'article L.511-2 du CCH
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifié l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - cotation $\geq 0,4$
 - $0,3 \leq \text{cotation} < 0,4$ 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.

Une évaluation 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.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement Loc2 ou Loc3
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

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.

Une évaluation 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 a la prime Habiter Mieux est conditionnée a 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) a l'Anah.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés à loyer en Loc2 ou Loc3

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

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 en application du 1° ou 4° de l'article L.511-2 du CCH
- 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 (mise en sécurité des équipements communs d'un immeuble collectif)
- 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 >0,3

Une évaluation 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 »)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en conventionnement Loc2 ou Loc3.
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

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.

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...)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en conventionnement Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier de travaux d'adaptation couplés avec des travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement en conventionnement Loc2 ou Loc3 ;
4. autres logements occupés conventionnés en Loc2 ou Loc3 dont les travaux visent à répondre aux besoins immédiats du ménage en place

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

5. logements occupés conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

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

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

Une évaluation 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 »)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) conventionné en Loc2 ou Loc3 ;
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3.

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

4. autres logements conventionnés à loyer social ou très social
5. logements conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

<p align="center">Travaux pour l'amélioration des performances énergétiques visant à améliorer la performance globale du logement</p>
--

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 décentes 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 < à 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.

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont :

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en Loc2 ou Loc3
3. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3
4. logements conventionnés en loyer Loc1 uniquement en zone B1 et B2

<p align="center">Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence</p>
--

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) 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 »)

Les dossiers **prioritaires au rang 1** sont : (eux-mêmes priorisés selon le classement suivant)

1. tout dossier dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (ACV, OPAH-RU et OPAH-CD, PVD, PIC, logement d'abord, rénovation énergétique)
2. tout dossier de travaux subventionnables par l'Anah couplés à des travaux répondant aux prescriptions ou recommandations d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) conventionné en Loc2 ou Loc3
3. tout dossier dont les travaux prévoient une rénovation énergétique permettant un gain minimal de 35 % sur la consommation conventionnelle d'énergie du logement conventionné en Loc2 ou Loc3
4. autres logements conventionnés en Loc2 ou Loc3

Les dossiers **prioritaires au rang 2** sont :

5. logements conventionnés en Loc1 uniquement en zone A et B1.

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.

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 2** et pourront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH. Ils seront appréciés selon l'intérêt économique, social, technique et environnemental.

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^o 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.

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 1**.

Projets en intermédiation locative (IML)

La Prime d'intermédiation locative (PIL) d'un montant de 1000 € par logement est attribuée aux propriétaires bailleurs visés au 1^o 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 40m².

Ces dossiers sont **prioritaires au rang 1**.

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

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

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
				Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Evaluation énergétique et écoconditionnalité
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € H.T./m2 dans la limite de 80 m2 par logement	35 %	1500 € par logement 2 000 € si sortie de passoires thermiques	Conditions cumulatives : -en cas de conventionnement dans le secteur social (Loc 2) ou tres social (Loc 3) (art. L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (B1) - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités ou EPCI) → prime égale au maximum au triple de la participation des autres financeurs, sans que son montant puisse dépasser 150 € / m2, dans la limite de 80 m2 par logement	Montant 2 000€ , double en secteur tendu Prime par logement faisant l'objet d'une convention a loyer tres social (Loc 3), avec droit de désignation du préfet, signée en application de l'article L. 321-8 du CCH, octroyée lorsqu'il existe un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires relevant des dispositifs DALO, PDALHPD ou LHI et que le conventionnement s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement a un tel ménage	1 000 € Conditions cumulatives : - Conventionnement Loc2 ou Loc3 - Recours a 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 m².	Sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH	- obligation générale de produire une évaluation énergétique (cf. le a) du 8°) - niveau de performance exige après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette « C » en principe (étiquette « D » possible dans les cas particuliers
Projet de travaux d'amélioration (autres situations)	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € H.T. / m2, dans la limite de 80 m2 par logement	35 %	1 500 € par logement					
	- travaux pour l'autonomie de la personne								
	- travaux pour réhabiliter un logement dégradé								
	- travaux de rénovation énergétique globale (si >35%)								
	- travaux suite a une procédure RSD ou a un contrôle de décence								
- travaux de transformation d'usage	25 %	2 000 € si sortie de passoires thermiques							

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

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnés	Taux maximum de la subvention	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'évaluation énergétique & écoconditionnalité	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 où 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 à loyer très 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

Projet de travaux lourds	avec ou sans prime Habiter Mieux	875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	313 €
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux, y compris les travaux de sortie de précarité énergétique	600 €
	Travaux de transformation d'usage	156 €
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		520 €

Communes en secteur tendu

Toutes les communes classées en secteur B1 sont considérées en secteur tendu.

Toutes les communes classées en secteur B2 et C sont considérées en secteur détendu.

Chapitre 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. Dans tous les cas, les syndicats de copropriétaires seront invités à s'immatriculer le plus en amont possible.

Ainsi, les travaux en parties communes peuvent faire l'objet d'une aide de l'Anah et du programme « Habiter Mieux » au syndicat de copropriété selon les dispositifs suivants.

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 une aide MPR Copropriétés

Ouverte à toutes les copropriétés de plus de 15 ans, affectées de manière prépondérante à **l'usage d'habitation**, et **immatriculées au registre national** des copropriétés, pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum ; L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

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.

via une aide MPR Copropriétés « fragile »

Ouverte aux copropriétés ayant un taux d'impayés de charges supérieur à 8 % (ou situé dans le périmètre d'un quartier NPNRU) ; pour des travaux de rénovation énergétique permettant un gain sur la consommation d'énergie de l'immeuble projetée après travaux de 35 % minimum ;

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 n'est pas cumulable avec les CEE.

via une 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 ;

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.

L'ensemble de ces primes n'est pas cumulable avec les CEE.

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.

**via une aide au syndicat de copropriété pour des travaux recevables
d'adaptation des accès à la copropriété**

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.

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

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

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal	+ Primes MPR Copropriétés (par logement) si gain énergétique de 35 %	Majorations du taux de l'aide
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 % ou dans certaines situations, 50 %	Prime 3000 euros (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500 € ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500 € ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 3 000 € -PO modestes : 1 500 €	- taux pouvant être porté jusqu'à 100 % du montant HT des travaux subventionnables pour les travaux urgents - taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivité(s) territoriale(s) / EPCI d'au moins 5 % au montant HT des travaux subventionnables
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 %		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) + ► Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500 € ► Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C ou plus /étiquette finale A ou B) : 500 € ► Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : -PO très modestes : 3 000 € -PO modestes : 1 500 €	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %		

MPR COPROPRIÉTÉS

	Plafond des travaux dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de l'aide	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux	25 000 € par logement	25 % (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35 %	<p><u>Pour toutes les copropriétés (hors copropriétés fragiles et dégradées) :</u></p> <p>▶ Prime « Sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G/étiquette finale au moins E inclus) : 500 €</p> <p>▶ Prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C / étiquette finale A ou B) : 500 €</p> <p>▶ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PO très modestes : 3 000 € - PO modestes : 1 500 € <p><u>Pour les copropriétés fragiles :</u></p> <p>+ Prime de 3 000 € (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) (Cumul possible)</p>
AMO	600 € par logement	30% avec financement minimum de 900 € par copropriété	

ANNEXES

Annexe 1 : Règles locales relatives aux travaux recevables

Annexe 2 : Règles relatives au regroupement, division ou restructuration de logements (travaux de redistribution)

Annexe 3 : Travaux d'office

Annexe 4 : Prime liée a un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires

Annexe 5 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

Annexe 6 : Pratique des loyers accessoires pour les conventions avec ou sans travaux

Annexe 7 : Liste des travaux recevables

Annexe 8 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées

Annexe 10: Lexique des sigles et abréviations

Annexe 1 : 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 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.

L'installation des pompes à chaleur air-air et radiateurs électriques peut être subventionnée en dispositif Maprimrénov' Sérénité 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 si indiquée dans le diagnostic énergétique (dépense plafonnée à 4 000 €)

Le ravalement simple comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable. Les travaux relatifs aux façades ne sont recevables qu'en complément d'une intervention sur le gros œuvre et/ou d'une isolation par l'extérieur et sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation ou en OPAH-RU jusqu'au 31/12/2023.

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'évaluation énergétique,
- 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.

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. L'appréciation et la prise en compte de ces 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 500 € 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.
- 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 PVC pour salle de bains) : le montant maximum de la dépense subventionnable (fourniture + pose) sera limité à 100 € 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 100 € HT/m².

Annexe 2 : 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 26 (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,

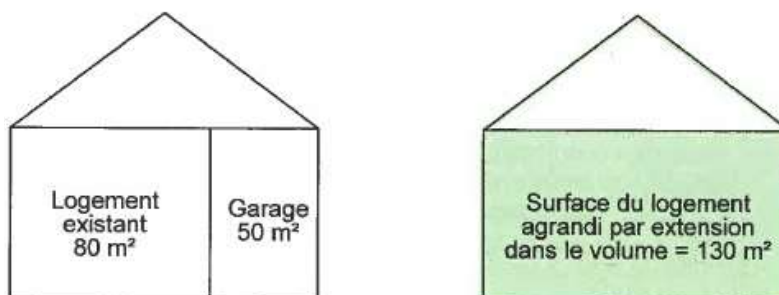
Cet avis préalable pourra, le cas échéant être soumis pour avis à la CLAH.

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

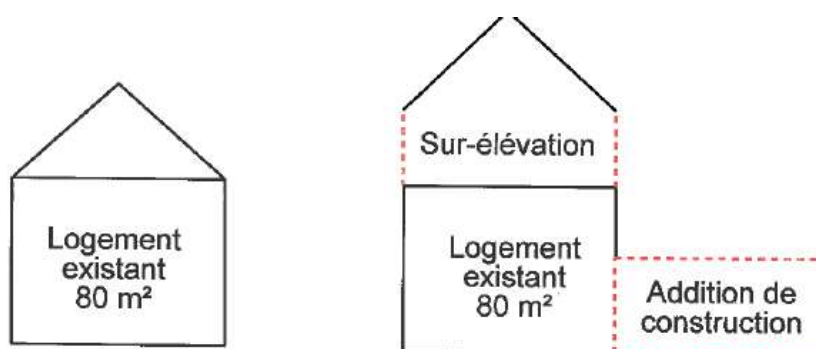
Définitions et réglementations :

- 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).

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 défaillants 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 4 : 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 5 : Règles relatives au décret décence du n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Règlement sanitaire départemental (RSD)

A – Mesures réglementaires à respecter obligatoirement pour tous les propriétaires :

1 : Les pièces du logement : article 40.3 du RSD

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 : article 40.2 du RSD

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 : article 40.1 du RSD

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 :

Au regard du Règlement sanitaire départemental (RSD) article 40.4, la hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,30 mètres. Une tolérance pourra cependant être étudiée au cas par cas pour une hauteur de 2,20 mètres conformément au décret décence si le projet ne présente que ce type de non-conformité.

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 6 : 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	69 € / mois 57 € / mois	57 € / mois 46 € / mois
Parking couvert Zones B1 et B2 Zone C	52 € / mois 46 € / mois	46 € / mois 34 € / 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 7 : Liste des travaux recevables

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de renforcement du gros œuvre fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), 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, baies ou portes y compris menuiseries • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...) • Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux dans le cadre de travaux lourds . • Travaux de réfection 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...) Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV • Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). <p>Depuis 2013, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques) ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs. • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...) • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies
Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007 • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne... ; rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007

	<ul style="list-style-type: none"> • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007
Production d'énergie décentralisée	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...) <p>Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.</p>
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. <p>En secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable.</p> <p>Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre • Les travaux de doublage de façade (vêtues, bardages,...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés. <p>A partir du 1^{er} janvier 2017, il sera exigé une application des dispositions prévues par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.</p>
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI) • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...) • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant
Ascenseur / monte-personne	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...)
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...)
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) • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes

	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Alerte à distance • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...) • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...) • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites • Travaux de clôture • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne)
Extension de logement et création de locaux annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. <p>Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/ poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... dans la limite de 14 m² par local
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors,...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Maîtrise d'oeuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'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 animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...)

Annexe 8 : Normes techniques et thermiques retenues pour les travaux subventionnables

Types de travaux	Normes demandées	Justificatifs à produire
- Isolation des planchers de combles perdus	$R^* \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	Factures avec les normes requises ou critères de performance ou notice ou attestation du fabricant
- Isolation des rampants de toiture et des plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
- Isolation des toitures terrasses	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
- Isolation du plancher bas sur sous/sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$	
Isolation des murs en façade ou murs en pignon (extérieur)	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	
- Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 2,8$ sauf exception justifiée sur un bâti traditionnel local (ex. : enduit chaux/chanvre en correction thermique $R=1$ sur bâti pisé)	

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, $\text{m}^2 \text{ K/W}$.

Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique :

L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique son « étiquette énergie » :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- telle que projetée après travaux, d'autre part.

En application de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre. Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2022, l'évaluation énergétique précise que les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à un étiquette E incluse.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée est fournie au plus tard au moment de la demande de paiement.

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou par une méthodologie équivalente.

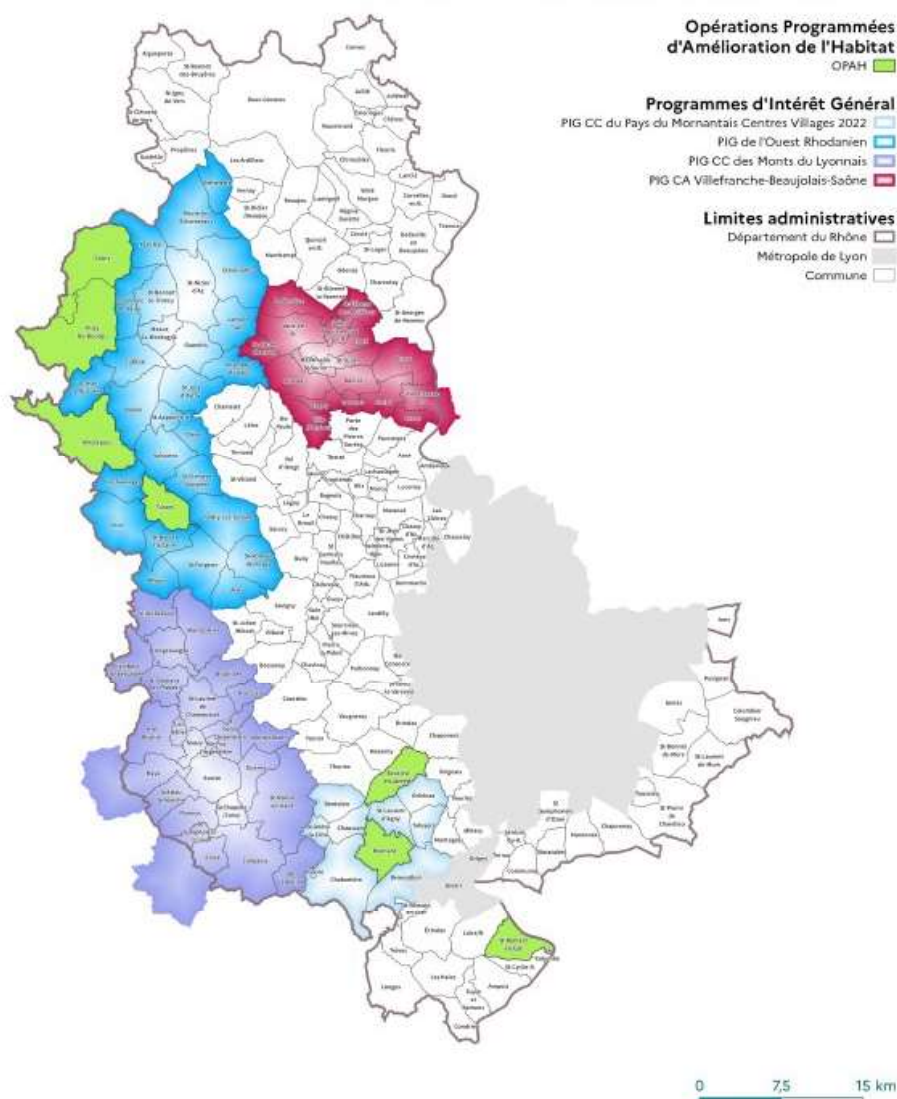
L'évaluation est réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, dans le cadre d'un audit énergétique conformément au décret n°2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévus au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes ou équipements communs d'une copropriété de moins de 75 % de lots à usage de lot principal d'habitation (ou à défaut 75 % de tantièmes de lots de copropriété visée au deuxième alinéa du 8^o du I de l'article R.321-12 du CCH, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble dans les conditions fixées par instruction du directeur général.

Annexe 9 : Liste et carte des opérations programmées

Dispositif	Durée du dispositif
PIG des Monts du Lyonnais	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 de Tarare	18/07/2019 au 18/07/2025
OPAH-RU de Mornant et Soucieu-en-Jarrest	11/09/2018 au 10/09/2023
PIG Centres Villages du Pays Mornantais	18/01/2019 au 30/09/2023

Opérations programmées Anah Département du Rhône - septembre 2022



Annexe 10 : Lexique des sigles et abréviations

ACV : Action cœur de ville
CAVBS : Communauté d'agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CCMDL : Communauté de communes des Monts du Lyonnais
CLAH : Commission locale de l'amélioration de l'habitat
DPE : Diagnostic de performance énergétique
ID : Indice de dégradation
LCS : Loyers conventionnés social
LCTS : loyers conventionnés très social
LHI : Logement / habitat indigne
LI : Loyers intermédiaires
MD : Moyennement dégradé
MOI : Maîtrise d'ouvrage d'insertion
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 copropriété
TD : Très dégradé