

Les aides de l'Anah  
sur le secteur de Grand Besançon Métropole

• <b>Bénéficiaires</b>	• Propriétaires occupants et assimilés		
• <b>Logements éligibles</b>	• Logements situés sur une commune de Grand Besançon Métropole (cf annexe 5)		
• <b>Conditions d'octroi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah (cf annexe 1)</li> <li>• Demande à faire en ligne sur <a href="http://monprojet.anah.gouv.fr">monprojet.anah.gouv.fr</a> (cf annexe 1.8)</li> <li>• Si "logement indigne" : passage en commission de lutte contre l'habitat dégradé</li> </ul>		
• <b>Travaux éligibles</b>			
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → <b>Habiter Serein</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> <li>+ <b>primes complémentaires</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 000 € HT</li> <li>• logement indigne</li> <li>• logement très dégradé</li> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 %</li> <li>• 50 %</li> </ul>
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → <b>Habiter Sain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 000 € HT</li> <li>• 60 %</li> </ul>	
Travaux pour l'autonomie des personnes âgées ou handicapées → <b>Habiter Facile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> <li>• <b>Dossiers prioritaires</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 000 € HT</li> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> <li>• <b>GIR 1 à 4</b></li> <li>• <b>ou handicap sur justificatif</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
Travaux "mixtes" : "autonomie" & "énergie"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conditions</b></li> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> <li>• 35 000 € HT</li> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
Travaux de rénovation énergétique globale → <b>"MaPrimeRénov' Sérénité"</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conditions</b></li> <li>• <b>Dossiers prioritaires</b></li> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> <li>+ <b>primes complémentaires</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> <li>• <b>sorties de passoires</b></li> <li>• <b>projets avec gain &gt; 40 %</b></li> <li>• 35 000 € HT</li> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
Autres travaux sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plafond subventionnable</b></li> <li>• <b>Taux de subvention</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 000 € HT</li> <li>• ménages très modestes</li> <li>→ si copro en difficulté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 %</li> </ul>
• <b>Cumul</b>	• Cumul possible avec les autres aides sous réserve du respect des conditions propres à chacune d'elles, <b>sauf</b> avec MaPrimeRénov'		

Les aides de l'Anah  
sur le secteur du Pays de Montbéliard Agglomération

• <b>Bénéficiaires</b>	• Propriétaires occupants et assimilés		
• <b>Logements éligibles</b>	• Logements situés sur le Pays de Montbéliard Agglomération (cf annexe 6)		
• <b>Conditions d'octroi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah (cf annexe 1)</li> <li>• Demande à faire en ligne sur <a href="http://monprojet.anah.gouv.fr">monprojet.anah.gouv.fr</a> (cf annexe 1.8)</li> <li>• Si "logement indigne" : passage en commission de lutte contre l'habitat dégradé</li> </ul>		
• <b>Primes complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Sortie de passoire thermique" (cf page 14)</li> <li>• "Basse consommation" (cf page 15)</li> </ul>		
• <b>Travaux éligibles</b>			
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → <b>Habiter Serein</b>	• Plafond subventionnable	• 50 000 € HT	
	• Taux de subvention	• logement indigne	• 60 %
		• logement très dégradé	• 50 %
	+ Primes complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → <b>Habiter Sain</b>	• Plafond subventionnable	• 20 000 € HT	
	• Taux de subvention	• 60 %	
Travaux pour l'autonomie des personnes âgées ou handicapées → <b>Habiter Facile</b>	• Plafond subventionnable	• 20 000 € HT	
	• Taux de subvention	• ménages très modestes	• 50 %
		• ménages modestes	• 35 %
	• <b>Dossiers prioritaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>GIR 1 à 4</b></li> <li>• <b>ou handicap sur justificatif</b></li> </ul>	
Travaux de rénovation énergétique globale → <b>"MaPrimeRénov' Sérénité"</b>	• Conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> </ul>	
	• Plafond subventionnable	• 35 000 € HT	
	• Taux de subvention	• ménages très modestes	• 50 %
		• ménages modestes	• 35 %
	+ Primes complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	
Travaux "mixtes" : "autonomie" & "énergie"	• Conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> </ul>	
	• Plafond subventionnable	• 35 000 € HT	
	• Taux de subvention	• ménages très modestes	• 50 %
		• ménages modestes	• 35 %
Autres travaux sous conditions	• Plafond subventionnable	• 20 000 € HT	
	• Taux de subvention	• ménages très modestes	• 35 %
		→ assainissement	
		• ménages modestes	• 20 %
		→ si copro en difficulté	
• <b>Cumul</b>	• Cumul possible avec les autres aides sous réserve du respect des conditions propres à chacune d'elles, <b>sauf</b> avec MaPrimeRénov'		

Les aides de l'Anah  
sur le secteur du Département du Doubs

10

• <b>Bénéficiaires</b>	• Propriétaires occupants et assimilés		
• <b>Logements éligibles</b>	• Logements situés sur le département du Doubs hors GBM et hors PMA		
• <b>Conditions d'octroi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah (cf annexe 1)</li> <li>• Demande à faire en ligne sur <a href="http://monprojet.anah.gouv.fr">monprojet.anah.gouv.fr</a> (cf annexe 1.8)</li> <li>• Si "logement indigne" : passage en commission de lutte contre l'habitat dégradé</li> </ul>		
• <b>Primes complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Sortie de passoire thermique" (cf page 14)</li> <li>• "Basse consommation" (cf page 15)</li> </ul>		
• <b>Travaux éligibles</b>			
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → <b>Habiter Serein</b>	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 50 000 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• logement indigne</li> <li>• logement très dégradé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 %</li> <li>• 50 %</li> </ul>
	+ <b>Primes complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	
Travaux de rénovation énergétique → <b>"MaPrimeRénov' Sérénité"</b>	• <b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> </ul>	
	• <b>Dossiers prioritaires</b>	• sorties de passoires	
	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 35 000 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
	+ <b>Primes complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortie de passoire</li> <li>• Basse consommation</li> </ul>	
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → <b>Habiter Sain</b>	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 20 000 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	• 60 %	
Travaux pour l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap → <b>Habiter Facile</b>	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 20 000 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
Travaux "mixtes" : "autonomie" & "énergie"	• <b>Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gain énergétique ≥ 35 %</li> <li>+ étiquette E après travaux</li> </ul>	
	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 30 500 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ménages très modestes</li> <li>• ménages modestes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 %</li> <li>• 35 %</li> </ul>
Travaux de mise en conformité de l'assainissement non collectif sous conditions	• <b>Plafond subventionnable</b>	• 20 000 € HT	
	• <b>Taux de subvention</b>	• ménages très modestes	• 35 %
• <b>Cumul</b>	• Cumul possible avec les autres aides sous réserve du respect des conditions propres à chacune d'elles, <b>sauf</b> avec MaPrimeRénov'		

### La prime "Sortie de passoires thermiques" de l'Anah

11

• <b>Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires occupants et assimilés</li> <li>• Bénéficiaires d'une subvention de l'Anah pour travaux</li> </ul>
• <b>Logements éligibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements achevés depuis au moins 15 ans (sauf exceptions)</li> <li>• Occupés à titre de résidence principale du demandeur</li> <li>• <b>Présentant une étiquette énergétique F ou G avant travaux</b></li> </ul>
• <b>Travaux éligibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux lourds</li> <li>• Travaux de rénovation énergétique Habiter Mieux } <b>avec atteinte de l'étiquette E au-moins après travaux</b></li> </ul>
• <b>Condition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le gain énergétique est justifié par la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux</li> </ul>
• <b>Montant de la prime</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 500 €</li> </ul>
• <b>Cumul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumul possible avec les autres aides sous réserve du respect des conditions propres à chacune d'elles <b>sauf</b> avec MaPrimeRénov'</li> </ul>

## La prime "Basse consommation" de l'Anah

12

• <b>Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires occupants et assimilés</li> <li>• Bénéficiaires d'une subvention de l'Anah</li> </ul>
• <b>Logements éligibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements achevés depuis au moins 15 ans (sauf exceptions)</li> <li>• Occupés à titre de résidence principale du demandeur</li> <li>• <b>Présentant une étiquette énergétique comprise entre G et C avant travaux</b></li> </ul>
• <b>Travaux éligibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux lourds</li> <li>• Travaux de rénovation énergétique Habiter Mieux</li> </ul> <p style="text-align: right;">} avec atteinte de l'étiquette A ou B après travaux</p>
• <b>Condition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le gain énergétique est justifié par la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux</li> </ul>
• <b>Montant de la prime</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 500 €</li> </ul>
• <b>Cumul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumul possible avec les autres aides sous réserve du respect des conditions propres à chacune d'elles <b>sauf</b> avec MaPrimeRénov'</li> </ul>

## Annexe 1

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Introduction

64

#### Qu'est-ce que l'Anah ?

- Établissement public d'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Pour atteindre cet objectif, elle accorde notamment des subventions pour l'amélioration des résidences principales de propriétaires occupants modestes

Centrée sur les publics les plus modestes, l'Agence s'engage en faveur d'un habitat solidaire, avec comme priorités :

- le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
  - la lutte contre la précarité énergétique,
  - l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement,
  - le redressement des copropriétés en difficulté.
- Pour adapter au mieux ses aides aux situations locales, l'Anah est présente dans chaque département par le biais de sa délégation locale intégrée au sein de la Direction départementale des territoires (DDT) et multiplie les partenariats avec les collectivités territoriales.

En effet, les crédits de l'Anah peuvent être délégués soit aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI : communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes), soit aux conseils départementaux. On parle alors de délégation de compétence.

Dans un secteur en délégation de compétence, c'est le président de l'EPCI ou du conseil départemental qui attribue les aides de l'Anah. La collectivité délégataire peut aussi décider de moduler les aides.

Dans le Doubs il existe trois secteurs de délégation : le secteur de Grand Besançon Métropole, le secteur du Pays de Montbéliard Agglomération, et le secteur du reste du département.

#### Comment sont attribuées les subventions de l'Anah ?

- Les subventions de l'Anah ne sont pas un droit, elles sont attribuées après examen du dossier par application de la réglementation en vigueur, mais également en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés ainsi que des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'Anah au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides.
  - La réglementation comprend l'ensemble des textes juridiques, instructions et notes qui fondent l'action de l'Anah et fixent les modalités d'instruction des demandes de subvention de l'Anah.
    - Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) regroupe les dispositions législatives et réglementaires relatives à la construction, à la promotion immobilière, aux logements sociaux et à d'autres questions relatives à l'immobilier. Des dispositions spécifiques organisent le fonctionnement de l'Agence et ses modalités d'intervention.
    - Le règlement général de l'Agence (RGA) est établi par le Conseil d'administration (CA) et approuvé par arrêté interministériel. Il précise les procédures, les conditions d'octroi des aides et d'éligibilité ainsi que les engagements exigés en contrepartie des aides.
    - Les délibérations du CA de l'Agence fixent notamment les modalités de financement des travaux et de l'ingénierie.
    - Les instructions de la Directrice Générale précisent notamment les conditions d'intervention de l'Agence et les conditions de mise en œuvre des délibérations du Conseil d'administration.
    - Les notes de la Directrice Générale apportent des précisions aux territoires sur des points d'actualités.
- Depuis 2018, la Directrice Générale de l'Anah est Madame Valérie Mancret-Taylor.

**Annexe 1.1**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Personnes éligibles**

■ **Les propriétaires**

Sont éligibles les propriétaires ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux :

- pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes à titre de résidence principale
- à condition que leurs ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah.

■ **Les personnes qui assurent la charge effective des travaux**

- Sont éligibles les personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés à titre de résidence principale :
  - par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, concubin notoire ou partenaire de PACS,
  - lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires, ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux.
- Dans ce cas :
  - Les plafonds de ressources doivent être respectés par le ménage qui demande l'aide **et** par celui qui occupe le logement.
  - Le taux de subvention applicable est celui :
    - des ménages "modestes", lorsqu'au moins un des deux ménages est un ménage aux ressources "modestes",
    - des ménages "très modestes", lorsque les deux ménages sont des ménages aux ressources "très modestes".

■ **Les propriétaires pour les logements qu'ils mettent à disposition d'autrui à titre gratuit**

- Sont éligibles les propriétaires, ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux, pour les logements qu'ils mettent à disposition d'autrui à titre gratuit.  
Le dossier sera instruit selon les règles applicables aux propriétaires-occupants et le demandeur sera le propriétaire non-occupant.
  - Dans ce cas :
    - Les plafonds de ressources doivent être respectés par le "le prêteur" **et** par "l'hébergé".
    - Le taux de subvention applicable est celui :
      - des ménages "modestes", lorsqu'au moins un des deux ménages a des ressources "modestes" ;
      - des ménages "très modestes", lorsque les deux ménages ont des ressources "très modestes".
- NB : à défaut de respect des conditions de ressources, le subventionnement des travaux est possible sous le régime des propriétaires bailleurs, à condition que la personne hébergée soit en situation de handicap.*
- Un contrat de prêt à usage d'une durée de 3 ans doit être conclu entre "le prêteur" et "l'hébergé".

→ **Les titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux sont notamment :**

- En cas de démembrement de propriété :
  - L'usufruitier,
  - Le nu-propriétaire occupant peut déposer un dossier :
    - si l'usufruitier a renoncé à son usufruit (pendant la durée des engagements),
    - **et** si l'ensemble des personnes occupant le logement respectent les conditions de ressources.
- Les devis et les factures doivent être au nom de l'occupant (usufruitier ou nu-propriétaire le cas échéant).
- Le bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation.
- L'indivisaire, à condition :
  - qu'il respecte les plafonds de ressources,
  - **et** que le logement objet des travaux soit occupé par lui-même ou plusieurs membres de l'indivision.
- Les porteurs de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement (SCI...).
- Les titulaires d'un contrat leur donnant vocation à l'attribution à terme de la propriété du logement (location-vente, location-accession).
- Les débirentiers (acquéreurs) en viager libre.
- Les preneurs (occupants) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction.

■ **Les locataires du parc privé pour les travaux pour l'autonomie de la personne ou de mise en décence**

Le montant maximal des aides de l'Anah pouvant être attribuées aux locataires du parc privé est déterminé dans les conditions suivantes, par référence aux règles applicables aux propriétaires occupants.

• **Plafonds de ressources**

Les locataires doivent respecter les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants.

• **Travaux éligibles**

▪ **Travaux pour la mise en décence**

- **Définition**

Relèvent des travaux pour la mise en décence, au sens de la réglementation de l'Anah, ceux effectués par les locataires en application des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la [loi n° 67-561 du 12 juillet 1967](#) modifiée relative à l'amélioration de l'habitat, dans le but de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1<sup>er</sup>, 2,3 et 4 du [décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002](#) modifié relatif aux caractéristiques du logement décent, à l'exclusion des dispositions de l'article 3 bis relatif à la consommation d'énergie du logement.

Pour mémoire, par application de l'article 3 bis, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour les nouveaux contrats de location, seuls les logements dont la consommation d'énergie estimée par le DPE est inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par m<sup>2</sup> de surface habitable sont considérés comme décents.

L'Anah disposant déjà d'un régime d'aides en direction des propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique des logements qu'ils mettent en location, que ceux-ci soient conventionnés ou non, le régime des aides en faveur des locataires est donc centré sur des travaux de décence hors travaux de rénovation énergétique.

- **Modalités**

Le locataire doit adresser au bailleur, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée, en vue de recueillir son accord, une demande qui décrit précisément les transformations envisagées et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Il indique notamment l'entreprise chargée de les exécuter. A défaut de réponse dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande d'accord, le bailleur sera réputé avoir donné son accord tacite aux travaux.

Le locataire joint à sa demande de subvention l'accord exprès ou la demande d'accord envoyée au bailleur permettant de prouver l'accord tacite du bailleur pour la réalisation des travaux.

▪ **Travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur**

- **Définition**

Relèvent des travaux pour la mise en décence, au sens de la réglementation de l'Anah, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès du logement aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur selon les règles applicables aux propriétaires occupants.

Les travaux finançables figurent dans la liste des travaux recevables.

- **Modalités**

Le locataire adresse au bailleur, en vue de recueillir son accord, une demande qui décrit précisément les transformations envisagées et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Il indique notamment l'entreprise chargée de les exécuter.

Le locataire joint à sa demande de subvention l'accord exprès du bailleur pour la réalisation des travaux.

• **Montant de l'aide**

Le montant de l'aide est déterminé dans les conditions relatives au régime applicable aux propriétaires occupants.

▪ **Plafond de travaux subventionnable**

Le plafond de travaux subventionnables s'élève à 20 000 HT.

▪ **Taux maximal de subvention**

Il est fixé :

- Pour les travaux de mise en décence

Dans des conditions identiques à celles prévues pour les situations dites "autres travaux" réalisés par les propriétaires-occupants.

- Pour travaux pour l'autonomie de la personne

Dans des conditions identiques à celles prévues pour les travaux pour l'autonomie de la personne réalisés par les propriétaires-occupants.

▪ **Prime AMO**

Le cas échéant, le montant de la subvention principale est majoré d'un montant forfaitaire correspondant à la subvention complémentaire destinée à participer au financement des prestations d'AMO.

• **Particularités**

- Les locataires ne peuvent pas bénéficier du régime des avances.

- Les demandeurs locataires ne sont pas soumis à la condition d'occupation du logement pendant 6 ans.

**■ Le titulaire d'un bail commercial incluant des locaux à usage d'habitation - RGA : art. 15-C I 2.**

Une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, au titulaire d'un bail commercial, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés par l'Anah pour les propriétaires occupants (notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA).

Dans ce cas, le régime des aides aux propriétaires-occupants, complété des dispositions particulières ci-après, sont applicables.

Une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local objet des travaux d'amélioration ou d'accessibilité est inclus dans le bail commercial :

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

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

**■ Le preneur d'un bail à ferme incluant des locaux à usage d'habitation - RGA : art. 15-C II 2.**

Une subvention peut être accordée au preneur d'un bail à ferme, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant, avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés par l'Anah pour les propriétaires occupants (notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA).

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

**■ Cas particulier de l'adulte handicapé vivant chez ses parents propriétaires du logement**

Dans ce cas, le dossier sera au nom des propriétaires, qui déclareront leur enfant comme occupant du logement.

Si l'enfant a son propre RFR, pour apprécier l'éligibilité au regard des plafonds de ressources, il faut additionner les revenus fiscaux de référence de l'ensemble des occupants (même année de référence : N-2 ou N-1) et le comparer au plafond en vigueur par rapport au nombre total d'occupants.

**Annexe 1.2**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Plafonds de ressources à respecter**

■ **Montant des plafonds**

En province, pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les ressources du ménage doivent être inférieures ou égales aux plafonds suivants :

nombre de personnes composant le ménage	ménages "très modestes"	ménages "modestes"
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 pers suppl	+ 4 813 €	+ 6 165 €

NB : La distinction entre les deux catégories de ménages éligibles ("très modestes" et "modestes") permet de déterminer le taux maximal de subvention dont le ménage pourra bénéficier si son dossier est agréé.

■ **Composition du ménage**

• **Définition du ménage**

L'ensemble des personnes destinées à occuper le logement constitue un ménage au sens de la réglementation de l'Anah. La composition du ménage est appréciée au moment de la demande de subvention.

• **Cas des étudiants vivants chez leurs parents**

Les étudiants occupant le logement avec leurs parents demandeurs peuvent être comptabilisés au sein du ménage, qu'ils soient rattachés ou non au foyer fiscal de ces derniers. Toutefois, lorsque l'occupation est intermittente, ils devront être rattachés au foyer fiscal de leurs parents pour être pris en compte.

• **Cas des enfants à naître**

Les enfants en gestation peuvent être pris en compte à condition de fournir un certificat de grossesse.

• **Cas des enfants en garde alternée**

Les enfants placés en garde alternée sont considérés comme vivant au foyer de l'un et l'autre parent.

• **Cas de l'accueillant familial agréé**

Lorsque le demandeur est un accueillant familial agréé, la ou les personne(s) accueillie(s) ne doivent pas être prise en compte pour apprécier aussi bien le nombre d'occupants du logement que leurs ressources.

■ **Ressources à prendre en compte**

Les ressources du ménage sont appréciées à la date du dépôt de la demande auprès de la délégation locale de l'Anah.

Le montant des ressources à prendre en compte correspond à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) au titre de l'année précédant celle de la demande de subvention (année N-1) sous réserve de la disponibilité, pour chacun des membres du ménage, des documents fiscaux servant de justificatif : avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) ou avis d'impôt sur le revenu (AIR).

Ce n'est qu'à défaut de la disponibilité des documents fiscaux servant de justificatifs qu'il est possible de se référer au RFR de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention (année N-2).

Les ménages non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un ASDIR pour l'année considérée.

• **Cas général**

Il convient de prendre en compte les ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale.

• **Cas des personnes rattachées au foyer fiscal de leurs parents à l'année de référence**

Ces personnes, notamment les étudiants, ne peuvent bénéficier d'une subvention de l'Anah.

• **Cas des enfants en garde alternée**

Les ressources des enfants de parents séparés, en garde alternée, ne sont prises en considération qu'au titre du ménage au foyer duquel ils sont rattachés fiscalement.

- **Cas de la séparation ou du décès intervenus depuis l'année de référence**

- Principe

Seuls les revenus du demandeur sont pris en compte lorsque le justificatif fiscal disponible permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple. En présence de revenus communs, il y a lieu d'ajouter aux revenus individualisés du demandeur, la moitié de ces revenus communs ou un montant calculé au prorata des revenus du demandeur dans le RFR si cela est plus favorable.

- Tempérament

A défaut de pouvoir individualiser les seuls revenus du demandeur, l'ensemble des revenus figurant sur l'avis d'imposition est divisé par deux.

- **Cas de la SCI**

- Chaque membre de la SCI doit respecter les plafonds de ressources pour être éligible à une aide Anah. Les avis d'imposition de chaque associé ou ménage doivent être de la même année.

- Si tous les associés occupent le logement

Dans ce cas, il sera tenu compte de la somme des RFR de l'ensemble des occupants.

Par exemple, dans le cas d'une SCI composée de 4 associés occupant le logement, il convient d'additionner les RFR et de comparer au plafond pour 4 personnes.

- Si au moins un associé n'occupe pas le logement

Dans ce cas, les revenus seront pris en compte individuellement.

Si l'un des associés est "très modeste" et l'autre "modeste", on retiendra le plafond modeste.

Exemple : cas d'une SCI composée de 4 personnes, dont 2 associés occupent le logement

- Pour les 2 associés occupant, il faut d'additionner les RFR et comparer le résultat au plafond pour 2 personnes ;
- Pour les 2 autres associés non occupant, il faut examiner les avis d'imposition individuellement sans les additionner :
  - le RFR de l'associé 1 est à comparer en fonction de l'avis d'imposition exemple : avis d'imposition Monsieur + Madame + 1 enfant à charge → à comparer au plafond pour 3 personnes
  - le RFR de l'associé 2 est à comparer en fonction de l'avis d'imposition etc.

- **Cas d'un ménage soumis à imposition commune dont l'un des membres est placé durablement dans un établissement de soin**

Dans ce cas, il convient de prendre la situation la plus favorable pour le demandeur :

- La personne placée est réputée, pour l'appréciation des ressources, avoir son domicile à l'adresse d'imposition du ménage :  
De ce fait, il en est tenu compte dans la composition du ménage occupant et il y a donc lieu de prendre le RFR du ménage et de le comparer à la catégorie des ménages de 2 personnes (ou plus si d'autres personnes vivent dans le logement).
- Si le justificatif fiscal disponible permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du ménage :  
Seuls les revenus de celui qui est amené à rester dans le logement sont pris en compte et comparés à la catégorie des ménages de 1 personne (ou plus si d'autres personnes vivent dans le logement). Toutefois, en présence de revenus communs, il y a lieu d'ajouter aux revenus individualisés du demandeur, la moitié de ces revenus communs ou un montant calculé au prorata des revenus du demandeur dans le RFR si cela est plus favorable.

- **Cas des revenus perçus à l'étranger ou dans une organisation internationale**

Ces revenus sont reconstitués à partir des documents fiscaux établis par les administrations étrangères ou internationales ou, à défaut, de tout autre document probant. L'éventuelle conversion en euros est effectuée sur la base du taux de change applicable au 31 décembre de l'année de référence. Il appartient au demandeur de produire le taux de conversion.

### Annexe 1.3

#### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Conditions liées au logement

#### ■ Type de logements

##### • Logements du parc privé

###### ◦ Principe

Sont éligibles les logements du parc privé, n'ayant fait l'objet d'aucun financement de la part de l'Etat sur les 5 dernières années pour leur construction ou leur acquisition, tel qu'un Prêt à Taux Zéro (même s'il a été remboursé par anticipation).

###### ◦ Exceptions

Le cumul avec le PTZ accession est possible :

- si le logement est situé sur un secteur couverts par une OPAH (et non un PIG) ;
- lorsque le demandeur se retrouve en situation de handicap, mais uniquement si ce handicap survient après l'achat.

##### • Logements issus d'une vente HLM

###### ◦ Principe

Les propriétaires occupants de logements acquis dans le cadre d'une vente HLM ne peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition.

###### ◦ Dérogation

Une dérogation peut être accordée lorsque le projet vise l'adaptation du logement aux besoins spécifiques d'une personne âgée ou handicapée.

###### ◦ Cas particulier du local à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme

Est également éligible un local à usage d'habitation inclus dans un bail à ferme occupé à titre de résidence principale ou destiné l'être.

#### ■ Ancienneté du logement

##### • Principe

L'immeuble ou le logement doit être achevés depuis au moins 15 ans à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention.

##### • Exception

La condition d'ancienneté peut ne pas être exigée pour les travaux d'adaptation du logement aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou âgées.

##### • Dérogations

Le délégué de l'agence dans le département ou le président de l'autorité délégataire des aides à la pierre peut exceptionnellement déroger à la condition d'ancienneté en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser notamment dans des immeubles en péril, insalubres ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif.

#### ■ Occupation du logement

##### • Principe

Le logement pour lequel la subvention est accordée devra :

- être occupé à titre de résidence principale, c'est-à-dire au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ;
- pendant au moins trois ans ;
- dans le délai maximum d'un an suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux.

##### • Dérogation

Le délégué local de l'Anah ou le délégataire peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel.

L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifiques.

- **Déclaration du changement d'occupation des locaux**

- Le bénéficiaire de la subvention (ou ses ayants droit en cas de décès du bénéficiaire) doit déclarer au délégué local de l'Anah ou au délégataire :
  - tout changement d'occupation, d'utilisation des logements
  - toute mutation de propriété intervenant au cours de la période d'engagement.
- Cette déclaration doit intervenir dans les 2 mois qui suivent l'événement.  
Lors de la mutation de propriété, les cédants, les donataires ou leurs ayants droit sont tenus d'informer le notaire de l'octroi de la subvention.

#### Annexe 1.4

##### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

##### Catégories de travaux subventionnables

72

Le régime des aides de l'Anah distingue :

- les projets de travaux dont l'ampleur et le coût justifient l'application d'un plafond de travaux majoré,
- les autres projets d'amélioration (soumis au plafond de travaux ordinaire).

Dans tous les cas, les travaux doivent :

- se rapporter à une priorité d'intervention de l'Anah,
- et figurer dans la liste des travaux recevables fixée par [la délibération n° 2010-61 du Conseil d'administration de l'Anah du 30 novembre 2010](#).

#### → Travaux dont l'ampleur et le coût justifient l'application d'un plafond de travaux majoré

Il s'agit :

- d'une part, des projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (§ 1.4.1.),
- d'autre part, des projets de travaux de rénovation énergétique (§ 1.4.2.).

#### → Travaux visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond majoré

- A l'exception des projets de travaux justifiant l'application d'un plafond de travaux majoré, l'aide de l'Anah peut être attribuée dans les limites d'un plafond de travaux ordinaire au sein duquel le ou les taux de subvention maximaux applicables dépendent, d'une part, de la nature des travaux et de la situation à résoudre, et d'autre part, des ressources du ménage concerné.
- Il s'agit :
  - des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (§ 1.4.3.),
  - des travaux pour l'autonomie de la personne (§ 1.4.4.),
  - des autres travaux (§ 1.4.5.).

Dans tous les cas l'aide est attribuée dans la limite d'un plafond de travaux et de taux maximum de subvention différents selon le projet concerné.

**Annexe 1.4.**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Catégories de travaux subventionnables (1/5)**

73

**1.4.1. Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**



■ **Définition des travaux subventionnables**

- Il s'agit de travaux visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds et justifiant l'application du plafond de travaux majoré à 50 000 € HT.
- L'application du plafond de travaux majoré n'est toutefois possible que dans l'un des cas suivants :
  - En présence d'un arrêté de mise en sécurité pour les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques ou de traitement de l'insalubrité, hors procédure d'urgence en matière d'insalubrité ou de situations de logements sur-occupés ;
  - En cas d'existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une [grille officielle d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat](#) ;
  - En cas d'existence avérée d'une situation de dégradation très importante (indice de dégradation supérieur à 0,55), constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une [grille officielle d'évaluation de la dégradation de l'habitat](#).
- L'application du plafond de travaux majoré n'est toutefois pas automatique ; ce plafond ne sera en effet appliqué que si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation le justifient. A défaut, les travaux pourront être subventionnés dans les conditions prévues ci-après.
- En cas d'application du plafond de travaux majoré, d'autres travaux peuvent également être pris en compte dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables. Le taux de subvention est alors identique pour l'ensemble des travaux.
- Si le projet comporte des travaux de rénovation énergétique, 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.

■ **Evaluation énergétique**

• **Principe**

Le dossier de demande de subvention doit comporter une évaluation énergétique, avant travaux et projetée après travaux permettant de mesurer l'atteinte d'une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E ;

• **Exceptions**

La production d'une évaluation énergétique n'est pas obligatoire :

- lorsque l'intégralité des travaux porte **soit** sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat, **soit** sur l'adaptation du logement d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de 1 à 6.
- ou lorsque le projet consiste en des travaux portant uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective et sans impact significatif sur la performance du bâti ou de ses équipements.

• **Réalisation**

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

Elle doit être réalisée par un professionnel qualifié :

- diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE ;
- opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire,
- opérateur de suivi-animation d'OPAH,
- ou à défaut, dans le cadre d'un audit énergétique, conformément au [décret n° 2018-416 du 30 mai 2018](#).

■ **Plafond de dépenses subventionnables**

Le plafond des travaux subventionnables s'élève à 50 000 € HT.

## ■ Taux de subvention et primes

### • Taux de subvention

Le taux de subvention applicable aux travaux éligibles, dans la limite du plafond subventionnable, dépend de la qualification de l'état de dégradation du logement (indigne ou très dégradé). Il est identique quelles que soient les ressources des ménages.

### • Primes complémentaires

S'il comporte un volet "rénovation énergétique", le projet de travaux lourds est éligible aux primes suivantes :

#### - Prime " Sortie de passoires thermiques "

Cette prime est attribuée en complément pour les logements dont l'étiquette initiale correspond à une étiquette F ou G et pour lesquels l'étiquette projetée après travaux correspond au moins à l'étiquette E incluse.

#### - Prime " Bâtiments Basse consommation "

Cette prime est attribuée en complément pour les logements dont l'étiquette initiale présente un niveau de performance comprise entre une étiquette G et C et pour lesquels l'étiquette projetée après les travaux correspond au moins à une étiquette A ou B.

## ■ Accompagnement du propriétaire

- Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération doit comporter :
  - Soit une mission de maîtrise d'œuvre complète : obligatoire en cas de travaux dont le montant est supérieur à 100 000 € ou en cas de travaux d'une certaine complexité.
  - Soit une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage :
    - par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en secteur diffus ;
    - par un opérateur de suivi-animation en secteur programmé (OPAH, PIG ou plan de sauvegarde).
- Si le projet comporte un volet "rénovation énergétique", les modalités d'accompagnement prévues dans ce cas s'appliquent : accompagnement obligatoire par un accompagnateur agréé (Mon Accompagnateur Rénov') si le montant des travaux de rénovation énergétique dépasse 5 000 € TTC).

**Annexe 1.4**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Catégories de travaux subventionnables (2/5)**

75

**1.4.2. Travaux de rénovation énergétique "MaPrimeRénov' Sérénité"**



■ **Définition des travaux subventionnables**

- Relèvent des travaux de rénovation énergétique, les projets de travaux qui :
  - permettent d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 % ;
  - ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
  - permettent d'atteindre une étiquette du logement correspondant au moins à une étiquette E incluse.
- Il s'agit des travaux d'économies d'énergie figurant sur la liste des travaux recevables fixée par [la délibération n° 2010-61 du 20 novembre 2010 du Conseil d'administration de l'Anah](#), y compris lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, etc).

Ces travaux doivent répondre aux caractéristiques techniques exigées pour les travaux éligibles à MaPrimeRénov' définies par [l'arrêté du 17 novembre 2020](#).

L'installation d'une chaudières à fioul ou à charbon est n'est pas éligibles, sauf exceptions :

- Liées à l'existence de contraintes techniques sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières dans les conditions définies par l'instruction de la Directrice Générale de l'Anah du 30 juin 2021 ;
  - Prévues par le [Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022](#) :
    - soit en raison d'une impossibilité technique de remplacement de l'ancien équipement de chauffage en cas de non-conformité à des servitudes ou aux dispositions législatives ou réglementaires relatives au droit des sols ou au droit de propriété,
    - soit en raison d'une absence de solution de raccordement à des réseaux de chaleur ou de gaz naturel, et de ce que l'installation du nouvel équipement nécessite des travaux de renforcement du réseau de distribution publique d'électricité.
- Réalisation des travaux

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

■ **Evaluation énergétique**

- **Contenu**
  - L'évaluation énergétique jointe au dossier de demande de subvention indique l'étiquette du logement
    - telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part ;
    - et telle que projetée après travaux, d'autre part.
  - L'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre ;
  - Elle précise en outre que les travaux permettent d'atteindre une étiquette du logement correspondant au moins à l'étiquette E incluse.
- **Réalisation**
  - L'évaluation énergétique est établie avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou par une méthodologie équivalente.
  - L'évaluation énergétique doit être établie par un professionnel qualifié :
    - diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE ;
    - opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire,
    - opérateur de suivi-animation d'OPAH,
    - ou à défaut, dans le cadre d'un audit énergétique, conformément au [décret n° 2018-416 du 30 mai 2018](#).

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.

- **En copropriété**

En cas de travaux portant exclusivement sur des parties communes ou des équipements communs d'une copropriété de moins de 75% de lots à usage principal d'habitation (ou à défaut 75% de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation), l'évaluation peut être réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adapté.

- **Plafond de dépenses subventionnables**

Le plafond des travaux subventionnables est de 35 000 € HT.

- **Taux de subvention et primes**

- **Taux de subvention**

Le taux de subvention applicable aux travaux éligibles, dans la limite du plafond subventionnable, est fonction des ressources du ménage (modeste ou très modeste).

- **Primes**

- **Prime " Sortie de passoires thermiques "**

Une prime Sortie de passoires thermiques est attribuée en complément pour les logements dont l'étiquette initiale correspond à une étiquette F ou G et pour lesquels l'étiquette projetée après travaux correspond au moins à l'étiquette E incluse.

- **Prime " Bâtiments Basse consommation "**

Une prime " Bâtiments Basse consommation " est attribuée en complément pour les logements dont l'étiquette initiale présente un niveau de performance comprise entre une étiquette G et C et pour lesquels l'étiquette projetée après les travaux correspond au moins à une étiquette A ou B.

- **Accompagnement du propriétaire**

L'accompagnement du propriétaire est obligatoire :

- **En secteur diffus :**

- Par un accompagnateur agréé (Mon Accompagnateur Rénov') lorsque le montant des travaux dépasse 5 000 € TTC ;
- Dans le cadre du programme « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique » (SARE). Dans ce cas, il est exclusif de tout financement par l'Anah au titre de l'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique.

- **En secteur programmé (OPAH, PIG ou plan de sauvegarde) :** par un opérateur de suivi-animation.

- Une mission de maîtrise d'œuvre complète est obligatoire pour les travaux d'un montant supérieur à 100 000 € ou d'une certaine complexité.

## Annexe 1.4

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Catégories de travaux subventionnables (3/5)

77

#### 1.4.3. Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

##### ■ Définition des travaux subventionnables

Selon l'Anah, relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :

- Lorsqu'ils ne relèvent pas de la catégorie des "travaux lourds", les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, hors procédure d'urgence en matière d'insalubrité ou situations de logements sur-occupés ;
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de [la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat](#).
- Dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté de mise en sécurité des équipements communs, hors procédure d'urgence en matière d'insalubrité ;
  - d'une notification préfectorale de travaux de suppression du risque saturnin ;
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), datant de moins de 2 ans, mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils en vigueur ([arrêté du 19 août 2011, article 5](#)).
- Les autres travaux du projet

Les autres travaux du projet peuvent être subventionnés au titre des travaux pour l'autonomie de la personne, de l'amélioration de la performance énergétique ou des autres travaux d'amélioration subventionnables, lorsque les conditions requises sont remplies.

##### ■ Plafond de dépenses subventionnables

Le plafond des travaux subventionnables est de 20 000 € HT.

##### ■ Taux de subvention

Le taux de subvention applicable aux travaux éligibles, dans la limite du plafond subventionnable, est unique quelque soit le niveau des ressources du ménage.

##### ■ Evaluation énergétique

La production d'une évaluation énergétique n'est obligatoire que si le projet de travaux comporte également un volet "rénovation énergétique".

Dans ce cas, les travaux doivent permettre d'atteindre une étiquette du logement correspondant au moins à l'étiquette E incluse.

##### ■ Accompagnement du propriétaire

L'accompagnement par un opérateur agréé d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO) n'est obligatoire que si le projet de travaux comporte également un volet "rénovation énergétique".

En dehors de ce cas, l'accompagnement par un opérateur agréé d'AMO est fortement recommandé en raison de la nécessité de mobiliser des professionnels qualifiés pour la réalisation de certaines missions, notamment la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat.



**Annexe 1.4**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Catégories de travaux subventionnables (4/5)**

78

**1.4.4. Travaux pour l'autonomie de la personne**



■ **Définition des travaux subventionnables**

- Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les conditions ci-après.
- En principe, les travaux subventionnables au titre de l'autonomie de la personne doivent figurer dans la liste des travaux recevables fixée par [la délibération n° 2010-61 du Conseil d'administration de l'Anah du 30 novembre 2010](#).
- Nota bene : Le locataire qui réalise ce type de travaux dans son logement, avec l'accord exprès du bailleur, peut bénéficier d'une subvention de l'Anah, toutes autres conditions par ailleurs remplies.

■ **Justificatifs à produire**

• **Un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie**

- Soit la décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), ou à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- Soit la décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité.
- Soit l'évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressources (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la Sécurité Sociale (CARSAT, CRAM, ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente), par le Conseil Départemental, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

*NOTA : Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic "autonomie".*

• **Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins du demandeur**

- Soit l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
- Soit un rapport d'ergothérapeute ;
- Soit un diagnostic " autonomie " réalisé par un architecte ou un technicien compétent en la matière.

NOTA : Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic "autonomie" comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne(s),
- une hiérarchisation des travaux.

• **L'accord exprès du bailleur si les travaux sont réalisés par le locataire d'un logement du parc privé**

Lorsque les travaux sont réalisés par le locataire, il doit joindre à sa demande l'autorisation expresse du bailleur.

■ **Plafond de dépenses subventionnables**

Le plafond des travaux subventionnables est de 20 000 € HT.

■ **Taux de subvention**

Le taux de subvention applicable est fonction des ressources ("modestes" ou "très modestes") du ménage.

### ■ Evaluation énergétique

L'évaluation énergétique n'est pas obligatoire pour les travaux "autonomie" seuls, ne comprenant pas de volet "rénovation énergétique".

En cas d'intervention d'un opérateur agréé d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la réalisation d'une évaluation énergétique est toutefois fortement recommandée, afin d'examiner l'opportunité de réaliser également des travaux d'économies d'énergie éligibles aux aides de l'Anah.

### ■ Accompagnement du propriétaire

L'accompagnement du demandeur par un opérateur agréé d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO), n'est pas obligatoire. L'accompagnement par un opérateur agréé d'AMO est fortement recommandé en raison de la nécessité de mobiliser des professionnels qualifiés pour la réalisation de certaines missions, notamment le rapport d'ergothérapeute ou diagnostic "autonomie".

**Annexe 1.4**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Catégories de travaux subventionnables (5/5)**

80

**1.4.5. Autres travaux d'amélioration**

Les projets relevant de la catégorie "autres travaux" ne sont pas prioritaires et n'ont donc pas vocation à être subventionnés.

Toutefois, dans le respect des orientations de l'Anah pour la programmation des interventions, s'ils figurent sur la liste des travaux recevables, les travaux autres que ceux définis ci-avant peuvent être subventionnés à un taux maximal fonction des ressources du ménage concerné s'ils contribuent manifestement à la réussite d'un projet de travaux d'amélioration plus global objet de l'une des priorités de l'agence.

■ **Cas des travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif**

S'agissant de ces travaux, la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que sous les conditions cumulatives suivantes (cf [Circulaire n° 2013-01](#), annexe 5) :

- pour les seuls ménages "très modestes" ;
- sur injonction de mise en conformité des installations existantes notifiée au propriétaire dans le cadre du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) ;
- de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau (attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité) ou d'une aide de la collectivité (l'aide de l'Anah ne peut alors être supérieure à celle de l'Agence de l'eau ou de la collectivité) ;
- dans la limite des crédits disponibles au titre de cette intervention.

■ **Cas des travaux comportant une extension**

• **Extension du logement en dehors de l'enveloppe du bâtiment**

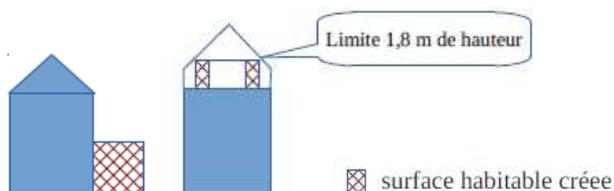
L'extension du logement existant, soit par création de volume à l'horizontale soit à la verticale (surélévation du bâti), est admise par la réglementation de l'Anah dans certaines limites.

▪ **Principe**

Est recevable une extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Dans ce cas, l'Anah pourra subventionner les travaux portant sur l'existant **et** ceux portant sur l'extension.

Les travaux concernant une surface supérieure à 14m<sup>2</sup> ne peuvent pas être retenus au prorata des surfaces.



▪ **Dérogation**

En cas extension en lien avec des travaux pour l'autonomie de la personne, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, le délégataire pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.

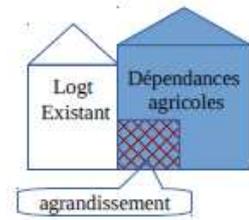
L'ensemble des travaux (adaptation + extension) est alors éligible à la modalité de financement en "travaux pour l'autonomie de la personne".

- **L'agrandissement du logement dans l'enveloppe existante du bâtiment**

Exemple : agrandissement dans des dépendances

Une subvention de l'Anah sur l'ensemble (travaux sur l'existant et extension) est possible au cas par cas :

- si le projet prévoit une extension dans les dépendances d'une surface inférieure à 50% de la surface du logement existant ;
- le cas échéant avec avis préalable.



- **Cas des ménages modestes**

Pour ces ménages, seuls sont éligibles, les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement :

- faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde,
- ou situés dans le périmètre d'une OPAH " copropriété " (ou du volet " copropriété " d'une OPAH).

Annexe 1.5  
Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah  
Liste des travaux recevables (1/4)

82

<b>Travaux préparatoires</b>	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.
<b>Gros œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.</li> <li>• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.</li> <li>• Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.</li> <li>• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.</li> <li>• Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).</li> <li>• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).</li> </ul>
<b>Toiture, charpente, couverture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.</li> <li>• 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...).</li> </ul> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.</li> </ul>
<b>Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.</li> <li>• Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). 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.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements.</li> <li>• 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.</li> <li>• Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...).</li> <li>• Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.</li> </ul>

## Annexe 1.5

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Liste des travaux recevables (2/4)

<b>Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (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.</li><li>• 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.</li></ul>
<b>Production d'énergie décentralisée</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...).</li></ul> <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>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul>
<b>Menuiseries extérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> <p>Dans les 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. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
<b>Ravalement, étanchéité et isolation extérieure</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre.</li><li>• Les travaux de doublage de façade (vétures, 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.</li></ul>

## Annexe 1.5

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Liste des travaux recevables (3/4)

<b>Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.</li><li>• 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.</li><li>• Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements.</li><li>• 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).</li><li>• 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.</li><li>• Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.</li></ul>
<b>Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions.</li><li>• Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.</li><li>• Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).</li><li>• Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.</li></ul>
<b>Ascenseur / monte-personne</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).</li></ul>
<b>Sécurité incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).</li></ul>
<b>Aménagements intérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements.</li><li>• Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes).</li><li>• Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.</li><li>• Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...).</li><li>• 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).</li><li>• Alerte à distance.</li><li>• Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).</li></ul>

## Annexe 1.5

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Liste des travaux recevables (4/4)

<b>Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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...).</li><li>• Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...).</li><li>• Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites.</li><li>• Travaux de clôture.</li><li>• Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir.</li><li>• Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).</li></ul>
<b>Extension de logement et création de locaux annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> 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. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, 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.</li><li>• 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 m<sup>2</sup> par local.</li></ul>
<b>Travaux d'entretien d'ouvrages existants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>
<b>Maîtrise d'œuvre, diagnostics</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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...).</li></ul>

Nota bene : Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux éligibles à la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov') par [l'arrêté du 17 novembre 2020](#).

Pour les projets de travaux relatifs aux combles perdus et aux planchers bas, les résistances thermiques suivantes sont requises par l'instruction Anah du 30 juin 2021 :

- $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  pour les combles perdus,
- $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  pour les planchers bas.

## Annexe 1.6

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Conditions liées aux travaux subventionnables

#### ■ Montant minimum

- En principe

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1 500 € HT.

- Par exception, aucun montant plancher n'est exigé :
  - pour les ménages "très modestes",
  - pour les travaux "autonomie",
  - pour les travaux d'isolation ou d'élimination des peintures et revêtements contenant du plomb.

#### ■ Commencement des travaux

##### Pour être subventionnables :

- Les travaux ne doivent pas être débutés avant l'accusé de réception du dossier complet délivré par l'Anah.

- Les travaux doivent être débutés :
  - dans l'année de la décision d'octroi de la subvention,
  - ou dans les six mois si une avance a été versée au bénéficiaire de la subvention.

Ce délai peut être prorogé d'un an sur demande motivée lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur font obstacle au commencement des travaux : motif d'ordre familial ou de santé, défaillance d'entreprise, difficultés importantes d'exécution.

#### ■ Réalisation des travaux

- Principe

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises professionnelles du bâtiment (inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou légalement installées dans un pays de l'Union Européenne).

Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.

- Cas des travaux de rénovation énergétique

Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux (travaux mentionnés par le [décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014](#)). La mention doit figurer sur les devis et les factures.

Les entreprises participant à l'expérimentation "RGE coup par coup" en application de l'arrêté du 24 décembre 2020 (jusqu'au 31 décembre 2022) peuvent également intervenir sur les travaux de rénovation énergétique.

L'entreprise doit disposer de la qualification RGE à la date de dépôt du dossier.

- Cas des opérations "d'auto-réhabilitation"

En cas "d'auto-réhabilitation" autorisée, les travaux doivent être encadrés techniquement par un opérateur s'engageant à respecter une charte élaborée par l'Anah qui porte en particulier sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties appropriées.

Dans ce cas, il n'y a pas d'obligation de recourir à une entreprise RGE.

#### ■ Obligation d'accompagnement (cf annexe 1.10)

- Le recours à un accompagnement par un professionnel agréé (Mon Accompagnateur Rénov') est obligatoire :
  - pour les travaux de rénovation énergétique dont le montant dépasse 5 000 € TTC,
  - pour les travaux lourds donnant lieu à l'application du plafond de travaux majoré,
  - pour tous les projets de travaux comportant un volet de rénovation énergétique.
- Dans les autres cas, le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est vivement recommandé.

## ■ Obligation de maîtrise d'œuvre

### ● Principe

Doivent faire l'objet d'une maîtrise d'œuvre complète réalisée par un professionnel :

- les travaux d'un montant supérieur à 100 000 € HT ;
- les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriété en difficulté" ;
- les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les logements ou immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou se trouvant dans une situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille de dégradation).

### ● Contenu de la mission

La notion de maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que le pilotage et la coordination du chantier.

Elle s'entend nécessairement d'un maître d'œuvre professionnel (notamment un architecte ou un agréé en architecture) n'ayant aucun lien avec la réalisation effective des travaux et disposant des assurances responsabilité requises par la profession.

## ■ Plafond de travaux subventionnables

### ● Principe

La subvention de l'Anah est accordée dans la limite :

- de plafonds de travaux :
  - de 50 000 € HT pour les travaux lourds,
  - de 35 000 € HT pour les travaux de rénovation énergétique,
  - de 20 000 € HT pour les autres travaux.
- et de taux maximaux de subvention différents selon :
  - le type de projet de travaux envisagé,
  - et/ou selon le niveau de ressources du ménage.

### ● Prise en compte des travaux induits

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

Source : FAQ articulation des dispositifs Anah et Action Logement du 25 juin 2020

### ● Prise en compte des dépenses autres que celles correspondant aux travaux

- Dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables  
Les dépenses de maîtrise d'œuvre, coordination SPS, diagnostics techniques, etc., sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.
- Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage  
Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont également prises en compte hors plafond de travaux.

## ■ Achèvement des travaux

### ● Principe

Les travaux subventionnés doivent être achevés dans les trois ans à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention.

### ● Dérogation

Ce délai peut être prorogé de deux ans sur demande motivée lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur font obstacle à la réalisation des travaux (motif d'ordre familial ou de santé, défaillance d'entreprise, difficultés importantes d'exécution).

## Annexe 1.7

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Règles de (non)cumul

#### ■ Maximum d'aides (publiques) directes mobilisables pour un même projet

##### • Principe

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

Sont considérées comme des aides, les subventions accordées par :

- l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements, leurs établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial, notamment l'ADEME,
- l'Union Européenne,
- les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales,
- les certificats d'économie d'énergie,
- les aides aux riverains d'aérodromes pour la mise en œuvre des dispositions d'atténuation des nuisances sonores prévues aux [articles L. 571-14 et suivants du Code de l'environnement](#).

##### • Exceptions

Ce plafond peut être porté à 100 % :

- pour les ménages dits "très modestes" ;
- pour les travaux d'autonomie (en fonction des programmes d'action territoriaux) ;
- pour certaines opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens.

#### ■ Nouvelle demande d'aide concernant le même logement

##### • 1<sup>er</sup> cas : le plafond de travaux est atteint

###### ◦ Principe

Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si, au moment du dépôt de celle-ci, le plafond de travaux précédemment applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le cadre du ou des dossiers déposés dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention.

###### ◦ Exceptions

- Dans le cas où le nouveau projet de travaux concerne des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et justifiant l'application du plafond de travaux majoré, c'est ce plafond majoré qui est pris en compte.
- Dans le cas où un premier dossier concerne des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 4, le délai de cinq ans ne s'applique pas à un nouveau projet relatif à des travaux de rénovation énergétique.

##### • 2<sup>ème</sup> cas : le plafond de travaux n'est pas atteint

Si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, une nouvelle demande déposée dans le délai de cinq ans peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans la limite du reliquat existant sur le plafond de travaux.

L'autorité décisionnaire peut par ailleurs, au cas par cas, réduire ce délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements.

##### • Dans les deux cas

Un propriétaire occupant ayant déposé une première demande d'aide et ayant satisfait aux engagements d'occupation prévus par le Règlement Général de l'Anah peut déposer une nouvelle demande **pour un logement différent occupé à titre de résidence principale**. Cette nouvelle demande peut donner lieu à l'octroi d'une aide en application du plafond de travaux associé, quel que soit le délai entre les deux demandes.

#### ■ Non-cumul avec la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov')

Le bénéficiaire ne peut pas cumuler une aide de l'Anah, pour un ou des travaux(ou prestations) identiques réalisé(e)s dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite MaPrimeRénov'.

## Annexe 1.8

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Constitution du dossier en ligne

89

Le service en ligne [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) vous permet de faire vous-même la demande d'aide qui correspond à votre projet de travaux.



Ce service est disponible 7 jours sur 7, 24 heures sur 24 : vous pouvez vérifier à tout moment votre pré-éligibilité. Si vous n'êtes pas sûr de vous pour faire cette démarche en ligne, une personne de votre choix peut le faire avec vous ou à votre place, avec votre accord.

- ① Pour vous inscrire et créer votre compte personnel, vous avez besoin :
  - de votre dernier avis d'imposition sur le revenu (ou avis de situation déclarative) ;
  - d'une adresse électronique valide (la vôtre ou celle d'une personne de votre entourage).
- ② Ensuite, laissez-vous guider par les instructions qui s'affichent.
- ③ Si vos ressources respectent les plafonds fixés par l'Anah, un courriel récapitulatif de votre demande sera automatiquement envoyé à l'Espace Conseil France Rénov' du Doubs (Maison de l'Habitat du Doubs / ADIL-CAUE)  
**Un conseiller de l'Espace Conseil France Rénov' du Doubs vous contactera afin de :**
  - vous donner les conseils techniques et/ou juridiques dont vous avez besoin pour préciser votre projet ;
  - vous renseigner sur les aides existantes pour financer votre projet ;
  - vous communiquer la liste des opérateurs agréés par l'Anah ; un courriel vous avertira de cette communication.
- ④ Dès réception du courriel de l'Anah, connectez-vous à votre espace personnel sur [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) afin de choisir l'opérateur qui vous assistera dans vos démarches.
- ⑤ L'opérateur choisi sera averti automatiquement par courriel. Il vous contactera pour envisager avec vous la suite de votre dossier.



**Avertissement :** Le dépôt du dossier auprès de l'Anah est déclenché par la validation du récapitulatif du projet entraînant la prise de certains engagements auprès de l'Anah, permettant l'envoi de la demande au service instructeur compétent dont l'identité et les coordonnées sont immédiatement transmises. Cet accusé de réception électronique concrétise la date à laquelle la demande est réceptionnée par l'Anah et donc considérée comme formulée auprès d'elle.

**Annexe 1.9**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Avances sur subvention et acomptes**

■ **Acompte sur subvention**

• **Bénéficiaires**

Les propriétaires occupants ayant obtenu une subvention de l'Anah peuvent solliciter le versement d'un ou plusieurs acomptes.

L'octroi d'un acompte n'est toutefois jamais de droit.

• **Nombre d'acomptes**

Le nombre d'acomptes possible varie selon le montant prévisionnel de la subvention :

montant de la subvention	nb d'acompte(s)
inférieur ou égal à 1 500 €	0
entre 1 501 et 15 000 €	1 seul
entre 15 001 et 30 000 €	2 maximum
supérieur à 30 000 €	3 maximum

Un premier acompte, s'il est possible, ne peut être versé que si au moins 25% des travaux subventionnables ont été exécutés.

• **Montant**

Le montant de l'acompte, calculé par rapport au montant prévisionnel de la subvention est proportionnel au pourcentage des travaux exécutés.

Toutefois, les acomptes versés ne peuvent être ni inférieurs à 25%, ni supérieurs à 70% du montant prévisionnel de la subvention octroyée.

• **Modalités**

La demande est formulée via un formulaire spécifique.

L'avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures ou, le cas échéant, par un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre.

Les acomptes sont mis en paiement après vérification de la régularité des factures et de leur conformité avec le projet tel qu'il a été validé par la décision attributive de la subvention. Ils tiennent compte, le cas échéant, de l'avance sur subvention et des précédents acomptes versés.

■ **Avance sur subvention**

• **Conditions**

- La demande d'avance doit être adressée avant le début des travaux.
- La demande est formulée via un formulaire spécifique. Elle peut être faite soit en accompagnement de la demande de subvention, soit après la notification de la décision attributive de subvention.
- Pour être recevable, la demande doit être accompagnée d'au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés. Ce devis doit être daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire de la subvention ou son mandataire et mentionner une demande d'avance à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux. Le versement d'une avance peut être refusé si les éléments de preuve fournis sont insuffisants.
- Les travaux doivent commencer dans les 6 mois qui suivent la notification de la décision d'attribution de la subvention.  
Sur demande motivée du bénéficiaire, un délai supplémentaire de 6 mois maximum peut être accordé notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux.
- Les propriétaires occupants ayant bénéficié d'un Eco-prêt "Habiter Mieux" ne peuvent solliciter une avance à l'Anah.

• **Montant**

Le montant de l'avance s'élève à 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

• **Non cumul**

Les subventions ayant déjà fait l'objet d'un versement d'acompte ne peuvent pas faire l'objet d'une avance.

**Annexe 1.10**  
**Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah**  
**Accompagnement dans la démarche**

Les propriétaires peuvent être accompagnés dans leur projet par des techniciens spécialisés - des "opérateurs" - agréés par l'Etat ou spécialement habilités par l'Anah, qui les assistent et leur délivrent des conseils administratifs, techniques et financiers : ils sont chargés d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO.

**Pour les projets de travaux lourds et les projets de travaux de rénovation énergétique\*, cette assistance est obligatoire.**

Pour les autres projets, l'accompagnement par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage, n'est pas obligatoire.

Toutefois, cet accompagnement est fortement recommandé pour les dossiers "sécurité et salubrité de l'habitat" ainsi que pour les dossiers "autonomie" en raison de la nécessité de mobiliser des professionnels qualifiés pour la réalisation de certaines missions, sauf si le propriétaire fait déjà appel à un prestataire spécialisé pour l'établissement du diagnostic technique et maîtrise bien les démarches à effectuer.

Les modalités d'accompagnement diffèrent selon que le logement se situe en secteur programmé ou en secteur diffus.

**\* Dernière minute**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, MaPrimeRénov'Sérénité est progressivement conditionnée à l'accompagnement obligatoire dans le cadre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov', pour les travaux dont le coût est supérieur à 5 000 € TTC :

- entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 1<sup>er</sup> septembre 2023, les prestations d'accompagnement restent celles prévues par la réglementation de l'Anah ;
- les prestations d'accompagnement de Mon Accompagnateur Rénov' telles que définies par [l'arrêté du 21 décembre 2022](#), s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

■ **En secteur dit "programmé"**

Dans le périmètre d'un programme conduit par une collectivité (OPAH, PIG, plan de sauvegarde d'une copropriété...), la prestation d'accompagnement est réalisée par l'équipe de suivi-animation placée sous la responsabilité de la collectivité. Le propriétaire en bénéficie gratuitement.

■ **En secteur dit "diffus"**

C'est-à-dire hors OPAH, PIG ou plan de sauvegarde :

- L'accompagnement est réalisé dans le cadre d'un contrat conclu entre le maître de l'ouvrage et l'accompagnateur dont la mission comporte notamment les prestations suivantes :
  - aide à la décision (diagnostic, présentation des aides ...) ;
  - le cas échéant, réalisation de l'évaluation énergétique, des grilles d'insalubrité ou de dégradation ;
  - aide à l'élaboration du projet ;
  - aide à la recherche des entreprises (et non à l'organisation d'une mise en concurrence) ;
  - aide au montage des dossiers de financement ;
  - aide au montage des dossiers de paiement des subventions.
- **En secteur diffus, la prestation d'accompagnement est payante. Le prix est libre, il résulte d'une négociation entre l'accompagnateur et le propriétaire.**
- Les propriétaires peuvent bénéficier d'un complément de subvention ("prime AMO") pour financer cette prestation :

Prime AMO (diffus)	Anah*	Département	GBM	PMA
Travaux lourds	875 €	-	-	-
Sécurité / Salubrité	313 €	-	-	250 €
Autonomie	313 €	450 € ?	-	250 €
Rénovation énergétique	600 €	250 € ?	-	250 €
Autres travaux	156 €	-	-	-

\* Lorsqu'un projet comporte plusieurs types d'interventions, il ne peut être accordé qu'une seule prime au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (la plus élevée).

## Annexe 1.11

### Conditions générales d'octroi des subventions de l'Anah

#### Contrôles et sanctions

#### ■ Contrôles

- Engagement de se soumettre au contrôle

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à se soumettre au contrôle de l'Anah ou du délégataire et à communiquer les justificatifs qui pourront lui être demandés. Il peut s'agir d'un contrôle des engagements sur pièces ou bien sur place.

- Contrôle sur pièces

Il peut être demandé au bénéficiaire de la subvention ou à son mandataire communication de tout élément de preuve qui justifie une occupation ou une utilisation du logement conforme aux engagements que celui-ci a souscrits.

- Contrôle sur place

Le délégué local de l'Anah ou le délégataire peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur place pour l'instruction des demandes de subvention, la vérification de l'exécution des travaux ou du respect des obligations réglementaires et, le cas échéant, conventionnelles.

Le contrôle n'est effectué qu'avec l'accord du propriétaire et, le cas échéant, de l'occupant du logement. Ceux-ci sont préalablement prévenus et doivent donner leur accord pour l'accès et la visite des locaux.

A défaut d'accord, la carence du propriétaire pourra motiver une éventuelle décision de rejet, de retrait, de reversement, de remboursement ou de sanction.

Lorsque la visite met en évidence le non-respect des obligations réglementaires ou conventionnelles, il est établi un rapport qui est adressé, par courrier recommandé avec accusé de réception, au bénéficiaire de la subvention ou à son mandataire, qui peut faire part de ses observations.

#### ■ Sanctions

- Types de sanctions prévues

- En cas de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses
  - le retrait de l'aide versée et reversement des sommes perçues
  - une sanction pécuniaire (n'est pas abordée dans ce guide).
- En cas de non-respect des conditions légales et réglementaires d'attribution des aides ou de toute autre convention liée au bénéfice des aides de l'Anah
  - le retrait de l'aide versée et son reversement total ou partiel.

- Procédure applicable

- Avant toute décision de retrait ou de reversement, le bénéficiaire reçoit un courrier l'informant de la procédure et l'invitant à présenter ses observations dans un délai fixé par cette lettre (maximum 2 mois).  
Au terme de ce délai, le dossier est examiné pour avis par la CLAH compétente.
- La décision de retrait ou de reversement est notifiée par LRAR. Elle peut faire l'objet d'un recours.

- Calcul du reversement

La quote-part de subvention à reverser est calculée en tenant compte de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et, le cas échéant, les engagements souscrits ont été respectés.

- Cas d'exonération du reversement de la subvention Anah

- Dans les cas de mutation de propriété suivants :
  - Lorsque les acquéreurs ou cessionnaires du local subventionné justifient expressément, pour le temps restant à courir, du respect de l'ensemble des engagements pris par le bénéficiaire initial de la subvention : occupation à titre de résidence principale et respect des mêmes conditions de ressources (modestes ou très modestes).
  - Lorsque la mutation résulte du décès du bénéficiaire de la subvention.
  - Lorsque la mutation résulte du placement du propriétaire occupant dans un EHPAD, en raison de motifs de santé rendant impossible son maintien dans le logement. Dans ce cas, l'acquéreur n'est pas tenu au respect de l'engagement d'occupation et des conditions de ressources.
  - Lorsque la mutation résulte d'une expropriation ou de l'exercice d'un droit de préemption.
- En cas de remise gracieuse de la dette accordée par la Directrice Générale de l'Anah sur demande expresse du propriétaire. Mais la procédure sera d'abord le retrait-reversement et ensuite la remise gracieuse éventuelle.

## Annexe 2

### Liste des opérations programmées en cours dans le Doubs

93

#### Qu'est-ce qu'une opération programmée ?

Une opération programmée est un contrat entre une collectivité locale, l'État et l'Anah qui permet de traiter les difficultés d'un territoire en matière d'habitat en incitant les propriétaires occupants et/ou bailleurs à effectuer des travaux. Ces programmes sont généralement d'une durée de trois à cinq ans.

Il existe plusieurs types d'opérations programmées :

- les OPAH de droit commun,
- les OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU),
- les OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR),
- les OPAH "copropriétés dégradées" (OPAH-CD),
- les OPAH "centres-bourgs" (OPAH-CB),
- les Opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD),
- les Plans de sauvegarde et les Programmes d'intérêt général (PIG).

→ Trouver une opération programmée : <https://www.anah.fr/collectivite/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/>

#### • Sont en cours à date :

- l'OPAH-RU de la Ville de Besançon,
- l'OPAH-RU de la Ville de Montbéliard,
- l'OPAH-RU du cœur de ville d'Audincourt,
- le PIG "Résorption de l'habitat indigne et très dégradé"

#### • Sont en phase de lancement à date :

- l'OPAH de la Ville de Saint-Vit.

#### • Sont en phase d'étude à date :

- l'OPAH-RU de la Ville de Baume-les-Dames,
- l'OPAH de la Communauté de communes Loue Lison,
- l'OPAH de la ville de Pontarlier.