

Fiche 10

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

Réf :

- *Délibération n° 2023-50 du 6 décembre 2023 relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)*
- *Délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés ;*
- *Délibération n° 2023-46 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicable aux locataires ;*
- *Délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés abrogeant la délibération n° 2023-25.*

Tableau synthétique

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
Travaux de rénovation énergétique	PO très modestes (TMO) ¹	Opérateur agréé MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 100 % de 2 000 € TTC par logement
	PO modestes (MO) ou PB ²	Opérateur agréé MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 80% de 2 000 € TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO ou PB	Habilitation Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	▪ prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO ou PB	Habilitation Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH et opérateur agréé MAR' (un ou deux prestataires distincts)	▪ prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	PO ou locataire	Habilitation Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 350 € (AMO « socle »)
	PO ou locataire	Habilitation Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 600 € (AMO « complète »)
	PO ou locataire	Habilitation Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
Travaux pour l'autonomie de la personne	PB	Habilitation Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 313 €
Travaux de transformation d'usage	PB	/	▪ forfait de 156 €
Autres travaux (délibération PO)	PO	/	▪ forfait de 156 €
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	PB	/	▪ forfait de 520 €

¹ Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

² Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

Sommaire

1. Champ d'application territorial	5
2. Bénéficiaires éligibles.....	6
3. Prestations éligibles	6
3.1 Conditions communes aux prestations éligibles	7
3.2 Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	7
3.3 Pour les travaux de rénovation énergétique.....	8
3.3.1 <i>Cas de la maison individuelle ou des travaux en partie privative d'un immeuble collectif.....</i>	<i>9</i>
3.3.2 <i>Identification par l'opérateur agréé MAR' d'une situation de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ou de perte d'autonomie</i>	<i>9</i>
3.3.3 <i>Cas des demandes d'aides individuelles pour des travaux en parties communes</i>	<i>10</i>
3.3.4 <i>Cas des travaux de transformation d'usage.....</i>	<i>11</i>
3.4 Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.....	11
3.4.1. Pour les propriétaires occupants et les locataires (dispositif Ma Prime Adapt')	11
3.4.1 <i>Pour les propriétaires bailleurs.....</i>	<i>15</i>
4. Prestataires de la mission d'AMO	15
4.1 Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	15
4.2 Pour les travaux de rénovation énergétique.....	16
4.3 Pour les travaux portant à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et sur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	16
4.4 Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.....	17
4.5 Pour les travaux de transformation d'usage des propriétaires bailleurs ou les « autres travaux » réalisés par des propriétaires occupants.....	17
4.6 Obligations du prestataire de la mission d'AMO (tout type de travaux)....	17
4.6.1 <i>Souscription à une assurance responsabilité civile professionnelle.....</i>	<i>17</i>
4.6.2 <i>Condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage</i>	<i>18</i>
5. Conditions d'octroi des aides.....	18
5.1 Conclusion d'un contrat ou d'une convention entre le bénéficiaire et le prestataire de la mission d'AMO	18
5.2 Octroi de la subvention principale et achèvement de l'opération du projet de travaux	19
6. Conditions de financement	19

6.1	Nature de la subvention pour le financement de prestations d'AMO (complément de subvention)	19
6.2	Montant du complément de subvention.....	21
6.3	Pièces exigées à l'engagement et au paiement de la demande de subvention	22
7.	Entrée en vigueur / abrogation.....	23
	Annexe 1 : Contenu minimal du contrat ou convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO au titre de la présente délibération (hors MAR' et Ma Prime Adapt').....	24
	Annexe 2 « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO pour des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap au titre de la présente délibération »	28
	Annexe 3 : Annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022. « Définition des prestations d'accompagnement obligatoires »	30
	Annexe 4 : Annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022. « Définition des prestations d'accompagnement renforcées »	36

1. Champ d'application territorial

▪ Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 1^{er}) :

La présente délibération est applicable aux demandes de subvention portant sur des prestations réalisées sur des logements situés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'Outre-mer (DROM)³.

L'octroi d'une subvention pour le financement de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Par conséquent, un demandeur n'est éligible à une subvention pour le financement des prestations d'AMO que s'il est éligible à la subvention pour travaux associée.

Dans les DROM :

- les propriétaires occupants ne sont pas éligibles aux aides pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé « Ma Prime Logement Décent », pour les travaux de rénovation énergétique « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » et pour les travaux relevant de l'entrée « Autres travaux » ;
- les locataires ne sont pas éligibles aux aides pour les travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée.

Ces demandeurs ne pourront donc pas bénéficier d'une subvention pour le financement de prestations d'AMO pour ce type de travaux.

En revanche, en application de l'article R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation (CCH)⁴ et des délibérations n° 2023-45 et 2023-46 du 6 décembre 2023, les propriétaires occupants et les locataires sont éligibles à une aide de l'Anah pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt'). Ils sont donc éligibles à une subvention pour le financement de prestations d'AMO pour ce type de travaux.

³ C'est-à-dire en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion.

⁴ Extrait de l'article R.321-22 du CCH : « Les dispositions des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 ne sont applicables que dans le cadre de la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap. »

2. Bénéficiaires éligibles

▪ Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 2) :

Le complément de subvention peut être octroyé aux bénéficiaires suivants :

- aux propriétaires occupants ou aux personnes assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- aux propriétaires bailleurs, ou mettant le logement à disposition, visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- aux locataires visés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Sont éligibles à une subvention pour le financement des prestations d'AMO définies par la délibération n° 2023-50 les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires qui ne bénéficient pas d'un accompagnement dans le cadre d'une prestation de suivi-animation d'une opération programmée.

3. Prestations éligibles

Les prestations d'AMO éligibles à une subvention de l'Anah sont synthétisées dans le tableau ci-après. Ces prestations dépendent de la nature des travaux réalisés.

Champ d'intervention	AMO compétent	Prestations
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO et PB)	Habilité Anah ou agréé L. 365-1 du CCH	<ul style="list-style-type: none">▪ Prestations obligatoires du contrat d'AMO définies à l'annexe 1 de délibération « AMO » (cf. annexe 1 de la présente fiche)
Rénovation énergétique (PO et PB)	Opérateur agréé Mon Accompagnateur Renov' (MAR')	<ul style="list-style-type: none">▪ Prestations d'accompagnement obligatoires de l'opérateur agréé MAR' définies à l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié (cf. annexe 3 de la présente fiche)
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé <u>et</u> Rénovation énergétique (PO et PB)	Habilité Anah ou agréé L. 365-1 du CCH et Opérateur agréé MAR' (un ou deux prestataires distincts)	<ul style="list-style-type: none">▪ Prestations d'accompagnement obligatoires de l'opérateur agréé MAR' définies à l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié (cf. annexe 3 de la présente fiche)+▪ Prestations obligatoires du contrat d'AMO définies à l'annexe 1 de délibération « AMO » (cf. annexe 1 de la présente fiche)+▪ Prestations d'accompagnement renforcées de l'opérateur agréé MAR' définies à l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre modifié (cf. annexe 4 de la présente fiche)

Accessibilité ou adaptation (PO et locataires)	Habilitation Anah ou agréé L. 365-1 du CCH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prestations obligatoires du contrat d'AMO définies à l'annexe 2 de délibération « AMO » (cf. annexe 2 de la présente fiche)
Autonomie (PB)	Habilitation Anah ou agréé L. 365-1 du CCH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prestations obligatoires du contrat d'AMO définies à l'annexe 1 de délibération « AMO » (cf. annexe 1 de la présente fiche)

3.1 Conditions communes aux prestations éligibles

▪ Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 3.1) :

L'AMO subventionnable dans le cadre de la présente délibération consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de l'opération, ainsi que le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

Les travaux bénéficiant de prestations d'AMO sont définis par les délibérations relatives aux régimes d'aides applicables aux personnes mentionnées au 1°, 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Dans le cas où un service en ligne de demande d'aides est mis à disposition du public, l'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne.

La prestation d'AMO subventionnable comprend, à la fois :

- une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de l'opération ; et
- le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

Des adaptations au contenu de cette prestation d'AMO sont toutefois possibles pour les projets de travaux donnant droit à l'octroi d'un montant de subvention de 156 €, c'est-à-dire :

- les projets de travaux de transformation d'usage (délibération « propriétaires bailleurs » ;
- les projets de travaux réalisés au titre de l'entrée « autres travaux » (délibération « propriétaires occupants »).

La liste détaillée des prestations d'AMO subventionnables par l'Anah varie en fonction de la nature des travaux réalisés.

3.2 Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

▪ Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 3.2) :

Les prestations d'AMO finançables sont définies en annexe 1 de la présente délibération « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO au titre de la présente délibération ».

Constituent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé au sens de la délibération n° 2023-50 :

- pour les propriétaires occupants, les travaux mentionnés au 3.2 de la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 ;
- pour les propriétaires bailleurs, les travaux relevant des entrées de travaux « travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé », « travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat », « travaux pour réhabiliter un logement dégradé » et « travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de non-décence ».

Dans le cas de projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les prestations d'AMO subventionnables sont celles définies à l'annexe 1 de la délibération n° 2023-50 (reproduite en annexe 1 de la présente fiche).

3.3 Pour les travaux de rénovation énergétique

▪ **Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 3.3) :**

Les prestations d'AMO finançables sont définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022.

Elles intègrent a minima les prestations définies à l'annexe I de l'arrêté précité et peuvent intégrer, le cas échéant, les prestations facultatives définies à l'annexe III de l'arrêté précité. Ces prestations facultatives ne font l'objet d'aucun financement.

Le cas échéant, lorsque des prestations renforcées définies au III de l'article 1er de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié sont nécessaires (notamment en cas de cumul de travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé), les prestations d'accompagnement comprennent cumulativement les obligations définies dans l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié (notamment les prestations définies à ses annexes I et II) et les prestations définies en annexe 1 de la présente délibération pour les accompagnements relatifs aux autres dispositifs d'aides de l'Agence.

Dans le cas de projets de travaux de rénovation énergétique, les prestations d'AMO subventionnables sont celles définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (annexe reproduite à l'annexe 3 de la présente fiche).

Les prestations facultatives définies à l'annexe III de l'arrêté du 21 décembre 2022 précité ne sont pas finançables au titre des aides de l'Anah pour le financement des prestations d'AMO.

3.3.1 Cas de la maison individuelle ou des travaux en partie privative d'un immeuble collectif

L'accompagnement du demandeur est obligatoire pour bénéficier d'une aide aux travaux de rénovation énergétique.

Les travaux en partie privative des propriétaires occupants sont soumis au dispositif MPR Parcours accompagné. Dans ce cas, l'audit énergétique est réalisé à l'échelle du logement.

3.3.2 Identification par l'opérateur agréé MAR' d'une situation de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ou de perte d'autonomie

- **Extrait du f) de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat :**

En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnateur agréé :

1° Signale les situations rencontrées à l'Agence nationale de l'habitat et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement ;

2° Réalise en complément des prestations mentionnées dans la présente annexe, les prestations renforcées mentionnées en annexe II, dans les conditions indiquées au III de l'article 1er. L'accompagnateur agréé informe l'Agence nationale de l'habitat et le guichet de sa volonté de poursuivre en propre ou par sous-traitance les prestations renforcées, ou de sa volonté de se désengager de l'accompagnement en même temps que le signalement mentionné au 1°.

L'accompagnement du demandeur est obligatoire pour bénéficier de l'aide aux travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

Lorsqu'un opérateur agréé MAR' identifie une situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non adaptation à une perte d'autonomie à l'aide de grille d'analyse simplifiée mise à disposition par l'Anah, il doit :

- soit renvoyer le ménage vers un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) qui l'orientera vers un opérateur agréé au titre de l'article R 365-3 du CCH ou habilité par l'Anah ;
- soit poursuivre lui-même l'accompagnement du ménage.

Dans ce second cas, il peut :

- soit réaliser lui-même les prestations obligatoires et les prestations renforcées (article 3.2 et 3.3 de la délibération n°2023-50), à condition qu'il soit habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article R. 365-3 du CCH.
- soit sous-traiter ces prestations à un opérateur répondant aux conditions de l'article 4.1 de la délibération n°2023-50.

3.3.3 Cas des demandes d'aides individuelles pour des travaux en parties communes

- **Extrait de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relatif au régime d'aides en faveur des propriétaires occupants (article 3.3 – travaux de rénovation énergétique) :**

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

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

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

Cas des demandes d'aides individuelles faites pour des travaux en parties communes réalisés par des copropriétés non éligibles aux aides de l'Anah

Lorsque des travaux sont réalisés par des copropriétés non éligibles aux aides de l'Anah (c'est-à-dire des copropriétés avec moins de 75 % de lots à usage d'habitation ou avec moins de 65 % de lots lorsque la copropriété compte vingt lots d'habitation ou moins), le copropriétaire occupant aux ressources très modestes peut bénéficier d'une aide aux travaux au titre de l'entrée « autres travaux » (se reporter à la fiche 1.4 de la présente instruction pour plus d'informations sur le régime d'aides en faveur des propriétaires occupants pour la réalisation d'autres travaux).

Dans ce cas, le montant de la subvention pour les prestations d'AMO associée est de 156 €.

3.3.4 Cas des travaux de transformation d'usage

- **Extrait de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relatif au régime d'aides en faveur des propriétaires occupants (article 3.3 – travaux de rénovation énergétique) :**

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

- **Extrait délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 relatif au régime d'aides en faveur des propriétaires bailleurs (d) du 2°) :**

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux dans les conditions fixées au d) et précisées par une instruction du directeur général.

3.3.4.1 Pour les propriétaires occupants

Les travaux de transformation d'usage réalisés par des propriétaires occupants peuvent être financés uniquement dans le cadre de travaux de rénovation énergétique.

Les prestations d'AMO subventionnables sont celles définies à l'article 3.3 de la présente instruction relatif aux travaux de rénovation énergétique.

3.3.4.2 Pour les propriétaires bailleurs

Pour les travaux de transformation d'usage réalisés par des propriétaires bailleurs, les prestations d'AMO subventionnables sont celles définies à l'annexe 1 de la délibération n° 2023-50 (reproduite en annexe 1 de la présente fiche).

3.4 Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap

3.4.1. Pour les propriétaires occupants et les locataires (dispositif Ma Prime Adapt')

- **Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 3.4) :**

La présente délibération définit trois niveaux de prestations d'AMO relatives aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap :

- la prestation d'AMO dite « socle » qui constitue le premier niveau d'accompagnement du demandeur dans son projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation de son logement ;
- la prestation d'AMO dite « complète » qui comprend obligatoirement

l'ensemble des prestations de l'AMO « socle » auxquelles s'ajoutent des prestations d'accompagnement portant sur une assistance plus complète dans la réalisation du projet comme dans la mise en œuvre des aides de l'Agence ;

- la prestation d'AMO dite « ergothérapeute » qui comprend l'ensemble des prestations obligatoires de l'AMO « complète » auxquelles s'ajoutent la réalisation d'un rapport d'ergothérapeute. Cette prestation est mobilisable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence.

Les prestations obligatoires au titre de l'AMO « socle » et de l'AMO « complète » sont définies en annexe 2.

L'accompagnement du demandeur propriétaire occupant ou locataire est obligatoire pour bénéficier de l'aide à l'accessibilité et à l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap au titre du dispositif Ma Prime Adapt'.

La délibération n° 2023-50 définit trois niveaux de prestations d'AMO pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (dispositif Ma Prime Adapt') :

- la prestation d'AMO dite « socle » ;
- la prestation d'AMO dite « complète » ; et
- la prestation d'AMO dite « ergothérapeute ».

Pour bénéficier du financement d'une prestation d'AMO dite « ergothérapeute », le demandeur ne doit pas disposer d'un rapport d'ergothérapeute réalisé au cours des six derniers mois et satisfaire aux conditions suivantes.

Deux situations distinctes, ouvrent droit au financement d'une prestation d'ergothérapeute :

Cas n°1 : le demandeur doit répondre aux deux conditions cumulatives suivantes :

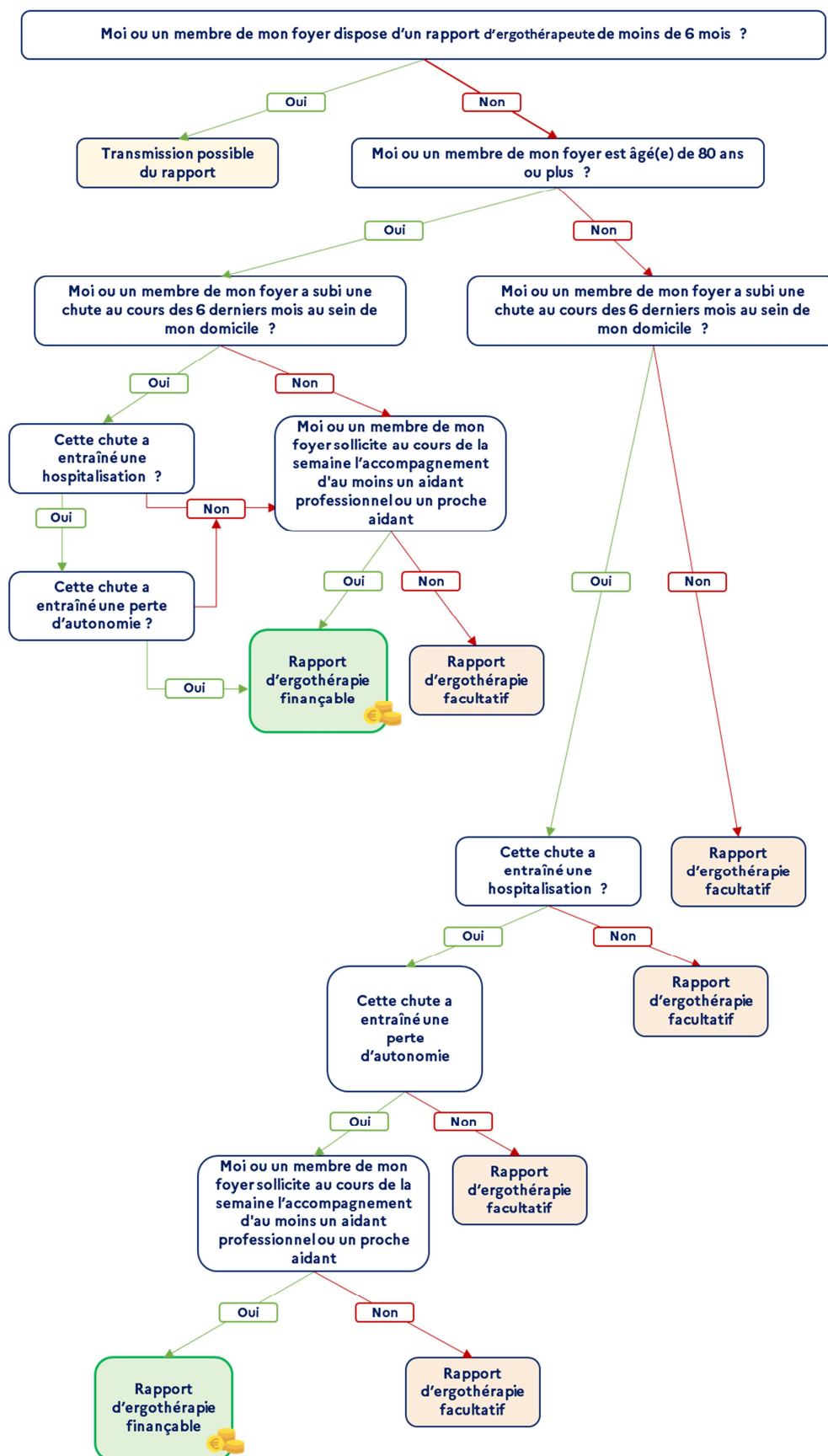
- être âgé de moins de 80 ans à la date du dépôt de la demande de subvention, et
- être victime d'une chute ayant entraîné une hospitalisation et une perte d'autonomie au cours des six derniers mois et bénéficier de l'accompagnement d'un aidant familial ou professionnel au quotidien depuis la chute,

Cas n°2 : le demandeur doit répondre aux deux conditions cumulatives suivantes :

- être âgé de 80 ans ou plus à la date du dépôt de la demande de subvention, et
- répondre à au moins l'une des conditions ci-dessous :
 - o soit être victime d'une chute ayant entraîné une hospitalisation et une perte d'autonomie au cours des six derniers mois,

- soit bénéficier de l'accompagnement d'un aidant familial ou professionnel au quotidien.

Les conditions à satisfaire pour bénéficier d'une subvention pour la réalisation d'une prestation d'ergothérapeute sont synthétisées dans l'arbre de décision ci-après.



3.4.1 Pour les propriétaires bailleurs

Les prestations d'AMO éligibles pour les travaux relatifs à l'accessibilité ou l'adaptation du logement réalisés par les propriétaires bailleurs sont à l'annexe 1 de la présente instruction.

Les propriétaires bailleurs ne sont pas éligibles aux aides à l'AMO au titre de Ma Prime Adapt'.

4. Prestataires de la mission d'AMO

4.1 Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 4.1) :

La prestation d'AMO pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est réalisée par :

- soit un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique ;
- soit un organisme qui, ne pouvant pas être agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH mais étant en mesure d'offrir une prestation d'AMO subventionnable, est habilité à cet effet par l'Anah dans les conditions définies par une instruction du directeur général. Dans le cadre de la procédure d'habilitation et du suivi des organismes habilités, il est vérifié que la prestation d'AMO proposée est recevable au sens de la présente délibération et que son coût n'est pas prohibitif, au regard notamment des objectifs des opérations de travaux concernées.

Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, la prestation d'AMO est réalisée :

- soit par un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique ;
- soit par un organisme habilité par l'Anah.

L'habilitation de l'Anah est octroyée dans les conditions définies par l'instruction de la directrice générale du 20 septembre 2018 en cours d'actualisation.

Sous réserve d'être habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH, le prestataire agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') peut également réaliser un accompagnement répondant aux besoins spécifiques des projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (accompagnement dit « renforcé »).

A défaut, il peut continuer l'accompagnement en ayant recours à un sous-traitant habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour réaliser l'accompagnement renforcé.

4.2 Pour les travaux de rénovation énergétique

▪ Extrait de la délibération n° 2023-50 (article 4.2) :

La prestation d'AMO pour les travaux de rénovation énergétique est réalisée par un opérateur agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie dans les conditions définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié pris en application du décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022.

Pour les travaux de rénovation énergétique, la prestation d'AMO est réalisée par un opérateur agréé MAR'.

4.3 Pour les travaux portant à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et sur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 4.3) :

La prestation d'AMO pour les travaux portant à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et sur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est réalisée par :

- soit un opérateur répondant seul aux conditions des articles 4.1 et 4.2 ;
- soit deux opérateurs distincts répondant ensemble aux conditions des articles 4.1 et 4.2 dans les conditions de sous-traitance définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié.

Pour les travaux portant à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et sur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, la prestation d'AMO est réalisée :

- soit par un opérateur qui, à la fois, est :
 - o agréé MAR' ; **et**
 - o habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH ;
- soit par deux opérateurs distincts répondant ensemble aux conditions d'agrément MAR', d'une part, et d'habilitation Anah/agrément au titre de l'article L. 365-3 du CCH, d'autre part. Ces opérateurs peuvent intervenir dans le cadre d'un contrat unique avec le ménage ou dans le cadre de contrats distincts.

4.4 Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap

▪ **Extrait de la délibération n°2023-50 (article 4.4) :**

La prestation d'AMO pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap est réalisée par un opérateur répondant aux mêmes conditions que celles définies pour le prestataire de la mission d'AMO pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé visé à l'article 4.1 ci-dessus.

Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (y compris travaux pour l'autonomie de la personne réalisés par les propriétaires bailleurs), la prestation d'AMO est réalisée :

- soit par un opérateur habilité par l'Anah ;
- soit par un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH.

4.5 Pour les travaux de transformation d'usage des propriétaires bailleurs ou les « autres travaux » réalisés par des propriétaires occupants

- **Extrait de la délibération n°2023-50 (article 4.1) :** Le prestataire de la mission d'AMO pour les travaux de transformation d'usage portés par des propriétaires bailleurs ou pour les projets visant d'autres travaux subventionnables au titre de la délibération relative aux propriétaires occupants doit répondre aux mêmes conditions que celles définies pour le prestataire de la mission d'AMO pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

Pour les travaux de transformation d'usage réalisés par des propriétaires bailleurs ou les « autres travaux » réalisés par des propriétaires occupants, la prestation d'AMO est réalisée :

- soit par un opérateur habilité par l'Anah ;
- soit par un opérateur agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH.

4.6 Obligations du prestataire de la mission d'AMO (tout type de travaux)

4.6.1 Souscription à une assurance responsabilité civile professionnelle

▪ **Extrait de la délibération n°2023-50 (article 5.1) :**

Le prestataire de la mission d'AMO doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

4.6.2 Condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage

- **Extrait de la délibération n°2023-50 (article 5.2) :**

Le prestataire de la mission d'AMO doit remplir une condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage et répondre à une condition de stricte neutralité.

Sous réserve de respecter les conditions d'éligibilité du prestataire de la mission d'AMO définies en fonction de la nature du projet aux articles 4.1 ou 4.2 de la présente délibération, la prestation d'AMO peut notamment être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération à condition qu'il ne participe pas à la réalisation des travaux subventionnables.

- **III de l'article R. 232-4 du code de l'énergie :**

Tout opérateur souhaitant être agréé, au sens de l'article L. 232-3, doit remplir une condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage dans le domaine de la rénovation énergétique.

A ce titre :

1° Il établit qu'il n'est pas en mesure d'exécuter directement un ouvrage ;

2° Il est tenu au respect d'une stricte neutralité, à performance égale, vis-à-vis des équipements, solutions technologiques et scénarios de travaux proposés ainsi qu'une stricte neutralité, à qualité égale, vis-à-vis des entreprises de travaux proposées.

Les activités de maîtrise d'œuvre sont compatibles avec les conditions d'indépendance définies au présent III.

Le prestataire de la mission d'AMO peut cumuler des missions de maîtrise d'œuvre et d'accompagnement sur un même chantier.

Dans ce cas, la mission de maîtrise d'œuvre doit faire l'objet d'un contrat et d'une facturation distincte de celle de la mission d'accompagnement.

5. Conditions d'octroi des aides

Les prestations d'AMO sont subventionnables sous certaines conditions rappelées ci-après.

5.1 Conclusion d'un contrat ou d'une convention entre le bénéficiaire et le prestataire de la mission d'AMO

- **Extrait de la délibération n°2023-50 (article 5.1) :**

La prestation d'AMO subventionnable, telle que définie à l'article 3 de la présente délibération, fait l'objet d'un contrat ou d'une convention conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO, dans lequel sont précisés le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris), ainsi que les financements publics

prévisionnels auxquels celle-ci peut donner lieu. La facturation de prestations non prévues au contrat ou à la convention et relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

Ce contrat ou cette convention comprend obligatoirement :

- pour les travaux de rénovation énergétique, les éléments définis par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié précité ;
- pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les éléments décrits à l'annexe 1 « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO au titre de la présente délibération » ;
- pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, les éléments décrits à l'annexe 2 « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO pour des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap au titre de la présente délibération ».

5.2 Octroi de la subvention principale et achèvement de l'opération du projet de travaux

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 5.2) :

L'attribution du complément de subvention est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Elle est subordonnée à l'achèvement de l'opération.

L'octroi d'une subvention pour le financement de prestations d'AMO est conditionné à l'octroi d'une subvention pour travaux.

Toute prestation d'AMO interrompue avant la demande de solde du dossier d'une demande de subvention pour travaux par le ménage ne sera pas financée.

6. Conditions de financement

Les prestations d'AMO sont subventionnées dans les conditions définies ci-après.

6.1 Nature de la subvention pour le financement de prestations d'AMO (complément de subvention)

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 6.1) :

Le complément de subvention alloué au titre de l'AMO représente un financement accessoire de l'aide aux travaux attribué aux bénéficiaires. Il est destiné à participer

au financement des prestations AMO définies à l'article 3 de la présente délibération.

Ce complément de subvention peut être attribué à condition que la prestation ne soit pas déjà financée dans le cadre d'une prestation de suivi-animation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH, d'un programme d'intérêt général défini à l'article R. 327-1 du même code, d'un Plan de sauvegarde (art. L. 615-1 du CCH) ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (art. L. 741-1 du CCH).

La mission d'accompagnement exercée sous l'égide de la collectivité peut à titre exceptionnel répondre à une partie seulement des attendus de l'Agence définis à l'article 5 de la présente délibération et faire l'objet d'un complément de mission matérialisé par la conclusion d'un contrat entre le bénéficiaire et l'opérateur. Ce complément ne peut concerner que des prestations d'accompagnement non encore financées dans le cadre de la mission d'accompagnement initiale ou du programme SARE. Cette part de la mission d'accompagnement directement financée par le bénéficiaire peut faire l'objet d'une demande de subvention.

Un même logement peut donner lieu à plusieurs compléments de subvention principale dans le respect des conditions définies par les régimes d'aides.

En principe, il n'est pas possible de cumuler deux AMO pour un même logement, toutefois, les situations ouvrant la possibilité de cumuler plusieurs prestations d'AMO pour un même logement sont présentées ci-dessous :

Domaines d'intervention	Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Rénovation énergétique	Accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé			Cumul possible
Rénovation énergétique		Cumul possible dans le cadre d'une rénovation par étape	Cumul possible
Accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap	Cumul possible	Cumul possible	

Pour les propriétaires bailleurs, un complément de subvention est octroyé pour chaque logement financé.

6.2 Montant du complément de subvention

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 6.2) :

Les missions d'AMO définies dans la présente délibération sont subventionnées de la manière suivante :

Par référence aux délibérations relatives aux régimes d'aides applicables aux personnes mentionnées au 1°, 2°, 3° ou 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH :

Les montants du complément de subvention d'AMO sont définis en fonction de la nature des travaux :

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Montant du complément de subvention pour les prestations d'AMO
Travaux de rénovation énergétique	PO très modestes (TMO) ⁵	▪ prestation subventionnable plafonnée à 100 % de 2 000 € TTC par logement
	PO modestes (MO) ou PB ⁶	▪ prestation subventionnable plafonnée à 80% de 2 000 € TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO ou PB	▪ prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	PO ou PB	▪ prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	PO ou locataire	▪ forfait de 350 € (AMO « socle »)
	PO ou locataire	▪ forfait de 600 € (AMO « complète »)
	PO ou locataire	▪ forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
Travaux pour l'autonomie de la personne ⁷	PB	▪ forfait de 313 €
Travaux de transformation d'usage	PB	▪ forfait de 156 €
Autres travaux (délibération PO)	PO	▪ forfait de 156 €
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	PB	▪ forfait de 520 €

⁵ Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

⁶ Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

⁷ Le financement des prestations d'AMO pour les travaux d'adaptation du logement sont fixés par la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024.

Il est rappelé que le prix des prestations d'AMO est fixé librement. Il résulte d'un contrat conclu entre l'opérateur et le ménage.

Toutefois, l'article 2.3 de l'instruction de la directrice générale relative à l'habilitation par l'Anah des opérateurs⁸ précise que lorsque les missions d'AMO ne relèvent pas des missions du MAR', il est vérifié que « *les tarifs pratiqués sont compatibles avec les ressources des ménages éligibles aux aides de l'Anah et cohérents avec ceux des autres opérateurs spécialisés (écart avec le montant d'AMO pris en charge par l'Anah)* ».

En outre, il est précisé que le nouveau montant du complément de subvention des prestations d'AMO pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé s'applique pour toutes les demandes de subvention déposées à compter du 1^{er} janvier 2024, mêmes pour celles dont le contrat d'AMO a été signé avant le 1^{er} janvier 2024.

6.3 Pièces exigées à l'engagement et au paiement de la demande de subvention

L'attribution du complément de subvention relatif à l'AMO est subordonnée à la production des documents suivants :

- *au dépôt de la demande de subvention* : la copie du contrat d'AMO décrivant les missions du prestataire et précisant le coût complet correspondant, avec mention des financements publics.

Dans le cas de travaux de rénovation énergétique, le contrat ou la convention doit être conforme au 3^o de l'article 2 de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat⁹ ;

- *au dépôt de la demande de paiement du solde de la subvention* : la facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO.

Dans le cas de travaux de rénovation énergétique, le prestataire remet un rapport d'accompagnement ainsi qu'une attestation de la concordance entre les travaux réalisés et les projets de travaux prévus au j) de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

⁸ Instruction de la Directrice générale de l'Anah relative à l'habilitation d'opérateurs pour la réalisation de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnables du 20 septembre 2018.

⁹ Conformément à cet article, « *la prestation d'accompagnement fait l'objet d'un contrat conclu entre le ménage et l'accompagnateur agréé, dans lequel est précisé a minima les prestations mentionnées en annexe I, leur coût correspondant ainsi que les conditions de déclenchement de l'accompagnement renforcé présenté en annexe II et son surcoût potentiel. Toute prestation facultative mentionnée en annexe III et réalisée en plus des prestations présentées en annexe I et II doit apparaître dans le contrat comme facultative au titre de l'accompagnement visé au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie* ».

7. Entrée en vigueur / abrogation

▪ Extrait de la délibération n°2023-50 (article 8) :

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1er janvier 2024.

Si le contrat d'AMO est signé avant le 1er janvier 2024, la demande de subvention peut être déposée au plus tard le 30 septembre 2024 dans les conditions définies par la délibération n° 2021-44 du 8 décembre 2021.

A titre transitoire, les évaluations énergétiques réalisées jusqu'au 1er avril 2024 avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 « relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique » sont recevables pour les dossiers de demande de subvention déposés entre le 1er janvier 2024 et le 30 septembre 2024.

La délibération n° 2021-44 du 8 décembre 2021 est abrogée à compter du 1er janvier 2024, sauf pour les dossiers visés au deuxième alinéa du présent article.

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

Afin de tenir compte de l'évolution du contenu des prestations d'AMO pour les travaux de rénovation énergétique, la dérogation prévue au deuxième alinéa de l'article 8 de la délibération n° 2023-50 (reproduit ci-dessus) s'applique uniquement aux travaux de rénovation énergétique dont le contrat d'AMO a été signé avant le 1^{er} janvier 2024.

Ainsi, à titre transitoire pour travaux de rénovation énergétique, l'AMO n'est pas soumis aux prestations définies par l'annexe 3 de la présente fiche. Il est tenu de réaliser les prestations définies par l'article 2° de la délibération n° 2021-44 du 8 décembre 2021. Par conséquent, la deuxième visite du logement ou le rapport d'accompagnement ne sont pas demandés. Les prestations de l'AMO devront néanmoins comprendre, notamment, la complétude de la grille d'analyse simplifiée du logement et une évaluation énergétique.

Annexe 1 : Contenu minimal du contrat ou convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO au titre de la présente délibération (hors MAR' et Ma Prime Adapt')

Pour être recevable, le contrat d'AMO doit comprendre *a minima* les éléments décrits aux a), b) et c) ci-dessous et le cas échéant adaptés dans les conditions du d) suivant.

a) Aide à la décision

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.) ;
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant) ;
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
 - l'usage du logement fait par le ménage ;
 - l'audit énergétique du logement (consommation conventionnelle) ou, le cas échéant, l'évaluation énergétique, et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux ou d'une prime au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les dossiers déposés par des bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH), l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement ;
 - le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
 - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
 - le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
- Estimation du coût des travaux, réalisation des audits énergétiques (consommations et gains) ou, le cas échéant, des évaluations énergétiques ;
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux ;

b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre) ;
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier) ;
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles) ;
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés ;
- Évaluation énergétique ou le cas échéant l'audit après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement ;
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.) ;

- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, *etc.* ;
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat ;

d) Cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1^{er} du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaire bailleur) :

Lorsque le projet de travaux porte sur les parties privatives d'un immeuble d'habitation collective ou sur les locaux compris dans la surface habitable d'une habitation individuelle et que les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire et le contenu de la mission d'AMO, tel que détaillé aux a), b) et c) ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, évaluation énergétique, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

En matière de conventionnement, la mission d'AMO subventionnable recouvre des prestations de conseil et d'information, en particulier sur les points suivants :

- rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement ;
- évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal) ;
- présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale - étant précisé que la mission d'AMO ne saurait s'étendre en tant que telle à ces prestations).

En cas d'octroi au propriétaire bailleur d'une prime de réservation dans les conditions du 6^o de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (conventionnement très social s'inscrivant dans le cadre d'un dispositif opérationnel existant permettant l'attribution effective du logement à un ménage reconnu prioritaire, au titre du DALO, du PDALHPD ou de la LHI), l'opérateur d'AMO assure un rôle de facilitateur, en particulier par la mise en relation du propriétaire avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement.

Dans le cas d'un projet de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement peut notamment se traduire par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

Annexe 2 « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO pour des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap au titre de la présente délibération »

Pour être recevable, le contrat d'AMO doit comprendre *a minima* les éléments décrits aux a), b) et c) ci-dessous.

a) Aide à la décision

Relèvent de l'AMO « socle » les prestations suivantes :

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire (notamment en matière d'occupation du logement), le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.) ;
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant) ;
- Visite et état des lieux technique du logement.
- le diagnostic « autonomie » (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;

Relèvent de l'AMO « complète » les prestations complémentaires suivantes :

- Estimation du coût des travaux ;
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).

b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

Relèvent de l'AMO « socle » les prestations suivantes :

- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier) ;

- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

Relèvent de l'AMO « complète » les prestations complémentaires suivantes :

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre) ;

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

Relèvent de l'AMO « socle » les prestations suivantes :

- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.) ;
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc. ;
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat ;

Relèvent de l'AMO « complète » les prestations complémentaires suivantes :

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles) ;
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.

Annexe 3 : Annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022. « Définition des prestations d'accompagnement obligatoires »

L'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie comporte les prestations obligatoires suivantes :

a) Une phase d'information préalable comprenant une visite initiale :

1° Une information sur le déroulé de l'accompagnement jusqu'à la conclusion du contrat ou de la convention, de son coût ;

2° Une information sur les aides susceptibles d'être attribuées permettant de financer les travaux et l'accompagnement, les conditions et procédures d'octroi des aides. L'accompagnateur veille à ce que le ménage ne signe pas de devis avant la réalisation de la prestation mentionnée au 3° du g et le dépôt des demandes d'aides financières publiques ou privées ;

3° Les obligations du ménage en tant que maître d'ouvrage, les délais et autorisations d'urbanisme pour commencer les travaux.

b) Un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, le cas échéant en prenant en compte la première analyse réalisée par les guichets d'information, de conseil et d'accompagnement :

1° Une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides. Dans le cas où le ménage ne souhaite pas communiquer d'informations détaillées sur sa situation économique, la réalisation du plan de financement mentionné au 5° du g se réalise selon le profil financier du ménage et les aides auxquelles il souhaite avoir recours ;

2° Pour les ménages modestes et très modestes au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, des conseils en matière de lutte contre la précarité énergétique.

c) La réalisation ou le recours à un audit énergétique conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020, répondant aux conditions relatives aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation de travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Cet audit énergétique est réalisé par un auditeur répondant aux conditions de qualification mentionnées au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.

L'accompagnateur agréé peut sans préjudice de l'audit mentionné au précédent alinéa avoir recours à un audit existant répondant aux conditions de l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, réalisé par un auditeur dont les conditions de qualification sont précisées par le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022.

d) Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, du 1er janvier 2023 jusqu'à la date d'application mentionnée au IV de l'article 158 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 susvisée, l'évaluation énergétique mentionnées au 2° du I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie remplace l'audit énergétique mentionné au c) et comprend des préconisations concernant :

- l'installation de protections solaires des toitures, des murs et des baies,
- l'amélioration de la porosité des façades en vue de favoriser un fonctionnement débitant du logement et ce de façon naturelle,
- l'amélioration de la vitesse d'air par des brasseurs d'air à haute efficacité aérodynamique et énergétique,
- les systèmes énergétiques de climatisation et d'eau chaude sanitaire, et de VMC lorsqu'il y a de la climatisation,
- les systèmes de chauffage et de ventilation pour les Hauts de La Réunion,
- les solutions de pilotage,
- les apports internes, leurs niveaux de puissance et leur mode de gestion.

L'évaluation énergétique comporte à minima deux scénarios de rénovation, permettant d'atteindre en une ou plusieurs étapes un niveau de performance énergétique optimal pour le logement considéré, en fonction de l'évaluation des gisements d'économies d'énergie et du temps de retour sur investissement propre à chacun des gestes de rénovation visés.

Pour chaque étape des scénarios de travaux, l'évaluation énergétique précise :

- l'état des lieux ;
- l'évaluation de la consommation annuelle d'énergie finale et primaire, les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment avant et après travaux pour chaque usage suivant de l'énergie : le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage, et autres apports internes ;
- la part du chauffage pourra être calculée pour les hauts de la Réunion (zone supérieure à 600 m d'altitude) ;
- l'estimation des économies d'énergie en kWh, puis en euros par rapport à la situation de référence modélisée ainsi que l'estimation du coût des travaux détaillé par action et les aides financières mobilisables ;
- l'évaluation quantitative (ou qualitative lorsqu'il n'existe pas de méthodologie) du confort thermique par une évaluation de la qualité de l'enveloppe en termes de protection solaire, de taux de renouvellement d'air et de l'impact des apports internes ;
- pour chaque type de travaux proposés, les critères de performances minimales des équipements, matériaux ou appareils nécessaires aux entreprises pour la réalisation des travaux ;

- l'existence d'aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.

L'évaluation énergétique est réalisée par un professionnel remplissant au moins une des conditions mentionnées aux a, b, c, d, f et au g du 1° du I de l'article R. 232-5 du code de l'énergie.

e) Un examen de l'état du logement réalisé sur site, comprenant :

1° Une évaluation de la situation d'indignité, d'indécence et de péril du logement. L'accompagnateur agréé utilise la grille d'analyse simplifiée mise à disposition par l'Agence nationale de l'habitat ;

2° Une évaluation simplifiée de la perte d'autonomie du ménage. L'accompagnateur agréé utilise la grille d'analyse simplifiée mise à disposition par l'Agence nationale de l'habitat. En cas de situation manifeste de non adaptation à une perte d'autonomie constatée, l'accompagnateur agréé oriente le ménage vers les acteurs compétents ;

f) En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non adaptation à une perte d'autonomie identifiée à la suite des diagnostics effectués, ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage identifiée, l'accompagnateur agréé :

1° Signale les situations rencontrées à l'Agence nationale de l'habitat et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement ;

2° Réalise en complément des prestations mentionnées dans la présente annexe, les prestations renforcées mentionnées en annexe II, dans les conditions indiquées au III de l'article 1er. L'accompagnateur agréé informe l'Agence nationale de l'habitat et le guichet de sa volonté de poursuivre en propre ou par sous-traitance les prestations renforcées, ou de sa volonté de se désengager de l'accompagnement en même temps que le signalement mentionné au 1°.

La grille d'évaluation simplifiée précise que ces situations s'apprécient notamment au regard de l'existence de l'un ou de plusieurs critères suivants :

1° Des dépenses énergétiques supérieures à 8 % des revenus annuels pour un ménage très modeste ou modeste au sens de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° Des impayés depuis au moins six mois en matière énergétique en cas d'accès à l'information ;

3° Des factures de consommation énergétique anormalement basses pour un logement appartenant aux classes F et G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Une non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ;

5° L'existence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris respectivement en application du 1° ou 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 ;

6° D'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ;

7° D'un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique ;

8° D'un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie, notamment une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH), une évaluation réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic autonomie réalisé par un architecte ;

9° De la constatation avérée d'une situation d'indignité, ou de non adaptation du logement à une perte d'autonomie avérée sur la base des grilles d'analyses simplifiées mentionnées au e ;

10° Un signalement effectué par le ménage, notamment auprès du pôle départemental de l'habitat compétent, des autorités régionales de santé, de l'Agence nationale de l'habitat ou d'un guichet d'information, de conseil et d'accompagnement au sens du I de l'article L. 232-2 du code de l'énergie.

g) Au titre de la préparation du projet de travaux :

1° La restitution de l'audit mentionné au c et la fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit ;

2° La mise à disposition par l'accompagnateur de la liste des professionnels titulaires de l'un des signes de qualité mentionnés au II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014, accessibles sur le système d'information national, et situés à proximité du lieu du logement objet de l'accompagnement, ainsi que des conseils pour la recherche et l'obtention de devis de travaux ;

3° Des conseils pour l'analyse des devis de travaux au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu et leur prix, ainsi qu'une information sur la possibilité de maîtrise d'œuvre, avec le cas échéant une aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre sur demande du ménage ;

4° Des informations sur les procédures d'urbanisme obligatoires pour mener le programme de travaux, ainsi que sur les assurances dommages-ouvrage au sens des articles L. 242-1 et L. 242-2 du code des assurances ;

5° La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables, notamment les aides de l'Agence nationale de l'habitat, les aides proposées par les acteurs du dispositif des certificats d'économie d'énergie, les aides des collectivités territoriales et de leurs groupements, les systèmes d'avance, le reste à charge. Le plan de financement est complété d'informations sur le financement du reste à charge qui incluent le prêt à taux zéro au sens de l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, l'éco-prêt à taux zéro au sens de l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux

conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, et le prêt avance rénovation au sens du décret n° 2021-1700 du 17 décembre 2021 relatif aux modalités d'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, à l'amortissement des prêts avance mutation et au taux annuel effectif global applicable au prêt viager hypothécaire ;

6° Des informations et des conseils pour déposer les dossiers de demandes d'aides financières publiques et privées identifiées dans le plan de financement, notamment auprès de l'Agence nationale de l'habitat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des acteurs du dispositif des certificats d'économie d'énergie. Ces conseils comprennent un appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires pour bénéficier de la prime de transition énergétique mentionné dans le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, ainsi qu'une aide à la compréhension des démarches en ligne et une assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides ou à défaut au montage de dossiers papier, jusqu'à la notification de l'octroi de la subvention.

h) Au titre de la réalisation du projet de travaux :

1° Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;

2° Des conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;

3° Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception ;

4° La mise à jour du plan de financement du projet au sens du 5° du g ;

5° Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés.

i) Au titre de la prise en main du logement après travaux :

1° Une visite sur site en fin de prestation contenant des informations sur la concordance des factures et du projet de travaux par rapport au devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové.

2° Des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des solutions de pilotage, le confort d'été, les éco-gestes et la sobriété des usages ;

3° Une aide à la création ou l'actualisation du carnet d'information du logement, au sens de l'article L. 126-35-2 du code de la construction et de l'habitation.

j) La prestation fait l'objet d'un rapport d'accompagnement remis et contresigné par le ménage contenant :

1° La date des visites initiales et finales sur site ;

2° Des informations d'identification du ménage (nom, adresse du logement, numéro de la demande d'aide pour travaux) ;

3° Les résultats des évaluations de dégradation du logement et d'autonomie pour les occupants mentionnés au e, réalisées en utilisant les grilles d'analyse simplifiées mises à disposition par l'Agence nationale de l'habitat ;

4° Le plan de financement et la liste des aides pour travaux sollicitées ;

5° L'audit énergétique répondant aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, ou l'audit énergétique existant. Si ce dernier a été mis à jour, le rapport explicite la nécessité d'actualiser le scénario initialement prévu ;

6° Le projet de travaux retenu par le ménage ;

7° La liste des entreprises ayant effectué les travaux, accompagnée de leur devis, et la référence de leur qualification ou certification ;

8° Les prestations facultatives réalisées au sens de l'annexe III ;

9° Pour les accompagnements renforcés, le rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité, le diagnostic multicritères complet et la date des visites complémentaires mentionnées en annexe II ;

10° La facture de la prestation d'accompagnement le cas échéant ;

11° En cas de recours à la sous-traitance, la nature des prestations sous-traitées ainsi que l'identité du ou des sous-traitants ;

12° Une attestation, sur la base des factures remises, de la concordance entre les travaux réalisés et les projets de travaux mentionnés au 6°.

La remise du rapport de fin de prestation au ménage clôture la prestation d'accompagnement.

Annexe 4 : Annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, pris en application du décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022. « Définition des prestations d'accompagnement renforcées »

L'accompagnement mentionné au I de l'article R. 232-3 du code de l'énergie peut comprendre les prestations renforcées suivantes sous réserve des conditions de déclenchement mentionnées au f de l'annexe I, et qui s'ajoutent aux prestations mentionnées en annexe I :

a) Au titre du diagnostic de situation initiale du ménage :

1° Une ou plusieurs visites à domicile conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement social, notamment les centres communaux et intercommunaux d'action sociale, services communaux d'hygiène et de santé, agences régionales de santé ;

2° L'élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité ;

3° La réalisation d'un diagnostic multicritères complet ;

4° Une démarche conjointe de recherche de solutions avec un travailleur social de droit commun ou une association, notamment la préparation et participation à une instance de coordination pour valider une orientation en cas de besoin d'adaptation au vieillissement ou au handicap.

b) Au titre de la préparation du projet de travaux :

1° En cas de besoin de relogement temporaire en raison d'une situation très importante d'insalubrité, d'indécence ou de dégradation :

- l'orientation vers les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement (direction départementale des territoires et de la mer, direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, Caisse d'allocations familiales, collectivités territoriale).

- la recherche d'un relogement temporaire adapté aux besoins du ménage en lien avec les différents partenaires institutionnels compétents dans les opérations de relogement (typologie, localisation...) et visite du logement avec le ménage ;

- des conseils au déménagement et à l'éventuel désencombrement du logement ;

- une aide dans les démarches nécessaires comprenant le transfert d'assurance habitation, de fournisseur d'énergie et la signature puis, à terme, la résiliation d'un contrat d'hébergement temporaire ou d'un bail d'habitation.

2° Une étude détaillée du budget ménage, comprenant le cas échéant des conseils au montage de dossiers de prêt si l'accompagnateur bénéficie également de la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement ;

3° Un appui renforcé à l'élaboration d'un projet de travaux permettant le traitement des situations de dégradation, d'insalubrité, ou des besoins d'adaptation au vieillissement ou au handicap, comprenant une ou des visites complémentaires à domicile ;

4° Un appui au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières pour travaux lourds, pour la réhabilitation du logement ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap constaté, jusqu'au versement du solde. L'appui comprend une étude des possibilités de recours au fonds de solidarité pour le logement (FSL) et vise un reste-à-charge minimal pour le ménage.

c) Au titre de la réalisation des travaux

1° Une coordination avec les acteurs susceptibles d'intervenir auprès du ménage (associations, travailleur social de droit commun, maître d'œuvre...).

d) Au titre de la prise en main du logement

1° Un appui à l'emménagement dans les locaux rénovés en cas de situation de relogement temporaire ;

2° Un rappel des règles d'entretien du logement ;

3° Un suivi de la bonne appropriation du logement et de ses équipements sur six mois après la fin de la prestation d'accompagnement, comportant une vérification du bon entretien, du paiement des charges et une analyse de la consommation énergétique. Ce suivi comprend une ou des visites complémentaires à domicile dont au moins une visite six mois après la fin de la prestation d'accompagnement.