

Fiche 2

Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires bailleurs et assimilés

Réf :

- *Arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah ;*
- *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 ;*
- *Arrêté du 3 octobre 2023 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article R. 171-7 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables et autres dépenses associées ;*
- *Délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 relatif au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH.*

Sommaire

1.	Extension du bénéfice de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné aux propriétaires bailleurs aux ressources modestes et très modestes.....	5
1.1.	Champ d'application territorial du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné.....	5
1.2.	Bénéficiaires éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné	5
1.2.1.	Conditions d'éligibilité des bénéficiaires	7
1.2.2.	Limite de trois logements aidés sur cinq ans	8
1.3.	Travaux subventionnables au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	8
1.3.1.	Inscription obligatoire sur la liste des travaux recevables	9
1.3.2.	Atteinte d'un gain d'au moins deux classes	9
1.3.3.	Respect de critères techniques	9
1.3.3.1.	Critères techniques communs	9
1.3.3.2.	Critères spécifiques pour les travaux liés à la transition écologique (amélioration du confort d'été)	12
1.3.3.3.	Critères spécifiques pour les travaux permettant un gain de quatre classes ou plus	12
1.4.	Travaux non-subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	13
1.5.	Conditions d'octroi de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné	14
1.5.1.	Pas d'obligation de conventionnement	14
1.5.2.	Obligation de produire un audit énergétique	15
1.5.3.	Atteinte d'un niveau minimal de performance énergétique après travaux	16
1.5.4.	Recours à une entreprise bénéficiant du label « Reconnu garant de l'environnement » (« RGE »)	16
1.5.5.	Accompagnement obligatoire dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné	17
1.5.6.	Évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement	17
1.5.7.	Financements successifs de plusieurs demandes d'aides MaPrimeRénov' Parcours accompagné	19
1.5.7.1.	Précisions en cas d'atteinte du plafond de travaux.....	20
1.5.7.2.	Précision en cas de non-atteinte du plafond de travaux	20
1.6.	Constitution du dossier MaPrimeRénov' Parcours accompagné	21

1.6.1.	Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'aide	21
1.6.2.	Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'acompte	23
1.6.3.	Pièces à joindre à l'appui d'une demande de paiement du solde.....	23
2.	Autres évolutions prévues par la délibération n° 2024-02	25
2.1.	Obligation de produire un audit énergétique.....	25
2.2.	Evolution de l'obligation de recours à une entreprise bénéficiant de la « qualification » RGE vers l'obligation de recours à une entreprise bénéficiant du « label » RGE	26
2.3.	Prolongation à la dérogation à la condition de gain de performance énergétique de 35 % dans les DROM (dispositif « Habiter Mieux »).....	28

Adoptée lors du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, la délibération n° 2024-02 étend le bénéfice de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné aux propriétaires bailleurs aux ressources « modestes » et « très modestes » à compter du 1^{er} juillet 2024.

Les conditions et les modalités d'octroi de cette aide sont harmonisées avec celles applicables aux propriétaires occupants aux ressources « modestes » et « très modestes » définies par la délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023 (*cf.* fiche 1.1 de la présente instruction) et avec celles définies par les textes relatifs à MaPrimeRénov' (décret et arrêté du 14 janvier 2020).

Elles sont détaillées au point 1 de cette fiche.

Parallèlement, la délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 maintient les autres régimes d'intervention existants en faveur des propriétaires bailleurs (dispositif « Habiter Mieux », aides en faveur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, des travaux pour l'autonomie de la personne et des travaux de transformation d'usage), en y apportant les évolutions suivantes.

La délibération n° 2024-02 apporte deux évolutions au dispositif « Habiter Mieux », visant à son harmonisation avec le dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » et portant :

- d'une part, sur l'alignement de la définition des travaux non-subventionnables au titre du « Habiter Mieux » avec celle applicable au dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » ;
- d'autre part, sur la définition de modalités harmonisées pour l'accompagnement obligatoire du demandeur.

➤ ***Des précisions sur ces deux évolutions sont apportées au point 1 de la fiche relative au dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ».***

La délibération n° 2024-02 apporte également les trois évolutions suivantes :

- elle remplace l'obligation de produire une évaluation énergétique par une obligation de produire un audit énergétique ;
- elle fait évoluer l'obligation de recours à une entreprise bénéficiant d'une qualification « Reconnu garant de l'environnement » (« RGE ») vers une obligation de recours à une entreprise bénéficiant d'un label « RGE » ;
- elle prolonge jusqu'au 31 décembre 2024 la dérogation à la condition de gain de performance énergétique de 35 % pour les travaux de rénovation énergétique réalisés au titre du dispositif « Habiter Mieux » dans les départements et régions d'Outre-mer (DROM).

➤ ***Des précisions sur ces trois évolutions sont apportées au point 2 de la fiche.***

A l'exception des évolutions identifiées ci-dessus, les conditions et les modalités d'octroi des aides en faveur des propriétaires bailleurs¹ demeurent inchangées. En conséquence, il est renvoyé aux instructions existantes pour les modalités de leur mise en œuvre.

1. Extension du bénéfice de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné aux propriétaires bailleurs aux ressources modestes et très modestes

1.1. Champ d'application territorial du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 (article 1^{er} : Champ d'application territorial) :**

Les logements situés dans les DROM ne sont pas éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Seuls les logements situés en métropole sont éligibles à une aide au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

1.2. Bénéficiaires éligibles au dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 3.2) :**

Le dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » est réservé aux propriétaires bailleurs personnes physiques dont les ressources sont strictement inférieures aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » définis à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié², dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1^{er} juillet 2024 (date d'entrée en vigueur de la présente délibération).

Par dérogation aux dispositions de l'arrêté du 24 mai 2013 précité, ces plafonds de ressources sont appréciés en tenant compte cumulativement :

- du nombre de personnes composant le foyer fiscal du demandeur ;
- de la localisation du logement que le demandeur occupe à titre de résidence principale.

Le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée est égal au revenu fiscal de référence du demandeur, au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention si cette information est disponible à la

¹ Aide au titre du dispositif « Habiter Mieux », aides en faveur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, des travaux pour l'autonomie de la personne et des travaux de transformation d'usage.

² Arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah (NOR : ETLL1305399A).

date de la demande. A défaut, il est tenu compte du revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention.

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 8 – Nombre maximum de logements pouvant bénéficier du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ») :**

Au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1^{er} juillet 2024, un même demandeur peut solliciter une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique.

La délibération n° 2024-02 du 13 mars 2024 prévoit plusieurs dispositifs d'aides en faveur des propriétaires bailleurs, avec différents bénéficiaires éligibles en fonction de la nature du dispositif.

Les bénéficiaires éligibles à chaque dispositif d'aides sont rappelés dans le tableau ci-dessous :

Dispositif d'aides		Bénéficiaires éligibles
Aides à la rénovation énergétique	MaPrimeRénov' Parcours accompagné	Propriétaires bailleurs répondant aux trois conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ personnes physiques ; ➤ dont les ressources sont strictement inférieures aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » définis à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié ; ➤ dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1^{er} juillet 2024
	Habiter Mieux	Propriétaires bailleurs personnes physiques ou morales, sans condition de ressources, quel que soit le nombre de logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah
Aides au titre des autres entrées de travaux	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Propriétaires bailleurs personnes physiques ou morales, sans condition de ressources, quel que soit le nombre de logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah
	Travaux pour l'autonomie de la personne	
	Travaux de transformation d'usage	

Les conditions d'éligibilité au dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » sont détaillées ci-après.

1.2.1. Conditions d'éligibilité des bénéficiaires

L'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné est réservée aux propriétaires bailleurs qui répondent aux deux conditions cumulatives suivantes :

- il s'agit de personnes physiques ;
- leurs ressources sont strictement inférieures aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » définis à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié³. En d'autres termes, cela implique que les demandeurs respectent les plafonds de ressources « très modestes » ou « modestes » définis respectivement à l'annexe 1 et à l'annexe 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 précité.

Pour l'appréciation de ces plafonds de ressources, il est tenu compte :

- d'une part, du nombre de personnes composant le foyer fiscal du demandeur, c'est-à-dire l'ensemble des personnes inscrites sur la déclaration de revenus du demandeur :
 - o pour les personnes seules (célibataires, divorcés, veufs, concubins), le foyer fiscal est constitué du contribuable et, le cas échéant, des personnes à charge ;
 - o pour les mariées ou pacsées, le foyer fiscal est constitué du contribuable, de son conjoint et, le cas échéant, des personnes à charge.
- d'autre part, de la localisation du logement que le demandeur occupe à titre de résidence principale (et non de localisation du bien donné à bail). A titre illustratif, si le demandeur réside à Paris et que le logement donné à bail est situé en Bretagne, il conviendra d'appliquer les plafonds de ressources « Ile-de-France ».

Le montant des ressources à prendre en considération est égal au revenu fiscal de référence du foyer fiscal. Le demandeur justifie de ce revenu fiscal de référence en produisant un avis d'impôt sur le revenu ou, en cas de non-imposition, de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu au titre de l'année N-1 si ces documents sont disponibles ou au titre de l'année N-2 dans le cas contraire.

Exemple : si le demandeur est marié avec un enfant à charge et réside à Lille, il sera éligible à l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné si son revenu fiscal de référence est inférieur à 51.592 € (plafond de ressources « intermédiaire » hors Ile-de-France pour un foyer de trois personnes).

³ Arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

1.2.2. Limite de trois logements aidés sur cinq ans

Un demandeur ne pourra pas obtenir une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » s'il a déjà bénéficié d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique pour trois autres logements au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1^{er} juillet 2024.

Exemple : M. X. a obtenu une aide « Habiter Mieux » pour deux logements en août 2024 et une aide « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour un troisième logement en juin 2026. Il ne pourra pas solliciter une aide « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour un quatrième logement avant août 2029. En revanche, et sous réserve que ce dispositif existe encore à la date de sa demande, il pourra solliciter une aide « Habiter Mieux » pour ce quatrième logement.

Point d'attention :

- Le demandeur qui ne répond pas aux conditions de ressources définies au 1.2.1 ci-dessus peut solliciter une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures (dépôt d'une demande sur le site maprimerenov.gouv.fr).
- Le demandeur personne morale et/ou qui bénéficie de plus de trois logements aidés sur une période de cinq ans peut solliciter une aide au titre du dispositif « Habiter Mieux » (dépôt d'une demande sur le site monprojet.anah.gouv.fr).

1.3.Travaux subventionnables au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

▪ Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 3.1 : Observations préalables) :

Seuls les travaux définis ci-après et qui sont prévus par la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023) peuvent faire l'objet d'une subvention en application de la présente délibération.

▪ Extrait de la délibération n° 2023-45 (article 3.2.1 : Travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les logements situés en métropole) :

Pour les logements situés en métropole, relèvent des travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné », les travaux d'économie d'énergie qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- ils permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, justifié dans les conditions définies au 4.2 ci-dessous ;
- ils comprennent des travaux d'isolation ;
- ils répondent aux critères définis à l'article 13-2 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.

Les travaux de rénovation énergétique peuvent intégrer des travaux liés à la transition écologique dont le coût est intégré à la dépense éligible (dans les conditions de la délibération n° 2023-53 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées). [...]

Les modalités d'application des dispositions ci-dessus sont précisées par une instruction du directeur général de l'Agence nationale de l'habitat.

1.3.1. Inscription obligatoire sur la liste des travaux recevables

Pour être subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les travaux réalisés doivent nécessairement figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023.

Le bénéficiaire peut réaliser des travaux qui ne figurent pas sur la liste des travaux recevables (par exemple, dans le cas où ils sont prescrits par l'audit énergétique). Toutefois, ces travaux ne sont pas pris en compte au titre de la dépense subventionnable, ni pour l'appréciation du gain de classes. Ils ne peuvent donc pas bénéficier d'une subvention de l'Anah. Les travaux non-subventionnables ne sont pas pris en compte dans le coût global de l'opération et, par conséquent, ils ne sont intégrés dans le calcul de l'écrêtement.

1.3.2. Atteinte d'un gain d'au moins deux classes

Pour être subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les travaux réalisés doivent permettre d'atteindre un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH.

A titre d'exemple, les travaux réalisés dans un logement classé « E » avant travaux devront *a minima* permettre d'atteindre la classe « C ».

1.3.3. Respect de critères techniques

1.3.3.1. Critères techniques communs

Pour être subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les travaux réalisés doivent respecter les conditions définies à l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié⁴.

Conformément à ces dispositions, les travaux réalisés doivent comprendre au moins deux postes de travaux traitant l'enveloppe du bâtiment parmi les quatre postes de travaux suivants et répondre aux exigences techniques définies ci-après :

Poste de travaux	Exigences techniques*	
Isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résistance thermique $\geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ pour les murs en façade ou en pignon, en cas d'isolation par l'intérieur ▪ Résistance thermique $\geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ pour les murs en façade ou en pignon, en cas d'isolation par l'extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Au moins 25 % des surfaces du bâtiment concernées par chaque poste de travaux choisi font l'objet de travaux (et non au moins 25 % de la totalité des surfaces du bâtiment)⁵ ▪ La résistance thermique est évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 ou toute autre méthode équivalente pour les isolants non-réfléchissants et selon la norme NF EN ISO 22097 ou toute autre méthode équivalente pour les isolants réfléchissants.
Isolation des planchers bas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résistance thermique $\geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ 	
Isolation de la toiture, des planchers de combles perdus ou de la toiture terrasse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résistance thermique $\geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ en rampant de toiture ; ▪ Résistance thermique $\geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ en planchers de combles perdus ; ▪ Résistance thermique $\geq 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ pour les toitures terrasses 	
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ou pose de doubles fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les fenêtres de toiture : <ul style="list-style-type: none"> ○ Coefficient de transmission thermique (U_w) $\leq 1,5 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et facteur de transmission solaire (S_w) $\leq 0,36$ ▪ Pour les autres fenêtres ou portes-fenêtres : <ul style="list-style-type: none"> ○ $U_w \leq 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$; ou ○ $U_w \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'installation d'une double fenêtre, le cas échéant, consiste en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé, dont le coefficient de transmission thermique U_w est $\leq 1,8 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et le facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,32$

**sauf contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée*

⁴ 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, modifié en dernier lieu par l'arrêté du 29 décembre 2023.

⁵ Par exemple, en cas d'isolation des planchers bas, au moins 25 % de la surface des planchers bas du bâtiment doit faire l'objet de travaux

Certaines situations de contrainte technique, architecturale ou patrimoniale permettent de déroger aux seuils de résistance thermique R_{th} , de transmission thermique U_w et/ou de transmission solaire Sw fixé susvisés sans déroger au traitement du poste de travaux concerné.

Dans ces situations, le traitement du poste concerné reste soumis aux exigences de performance thermique fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

	Situations dérogatoires	Pièces justificatives exigées
Contraintes patrimoniales :	<ul style="list-style-type: none"> ► Lorsque le respect du seuil de résistance thermique/de transmission thermique/de transmission solaire du poste de travaux traité est incompatible avec une prescription ABF sur un site protégé 	Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, conduisant à une réduction de la résistance thermique, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme...)
Contraintes architecturales ou techniques :	<ul style="list-style-type: none"> ► Lorsque le respect du seuil de résistance thermique/de transmission thermique/de transmission solaire du poste de travaux traité n'est pas conforme aux autres obligations relatives notamment au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation 	<p>Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme...)</p> <p>ou</p> <p>Justification écrite par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte-conseil) explicitant la nature de l'obligation</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ► Réduction nécessaire de l'épaisseur d'isolation liée aux contraintes de déplacement dans des zones de passage (ex. escalier intérieur ou extérieur, isolation d'un plancher bas donnant sur un sous-sol dont la hauteur sous plafond est faible, étroitesse d'un balcon, passage de seuil de porte) ► Dans le cas où l'épaisseur d'isolation de la toiture-terrasse : (i) implique un dépassement des limites de charges admissibles de la structure ; ou (ii) implique un relèvement des garde-corps, acrotère ou des équipements techniques ; ou (iii) ne permet plus le respect des hauteurs minimales d'évacuation des entrées d'eaux pluviales, trop-plein et des relevés 	Justification écrite par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte conseil) explicitant la nature de la contrainte
	<ul style="list-style-type: none"> ► Dans le cas d'une isolation neuve des murs cumulant isolation par l'intérieur et isolation par l'extérieur sur une même surface, sous réserve que la résistance thermique totale de la paroi respecte le seuil de résistance minimale fixé pour l'isolation par l'intérieur 	Justification écrite de la résistance thermique totale de la paroi atteinte par l'audit énergétique

Les autres exigences techniques qui s'appliquent aux travaux subventionnables par l'Anah sont détaillées, le cas échéant, dans l'instruction travaux recevables du 3 mai 2024.

1.3.3.2. Critères spécifiques pour les travaux liés à la transition écologique (amélioration du confort d'été)

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

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

1.3.3.3. Critères spécifiques pour les travaux permettant un gain de quatre classes ou plus

▪ Extrait de l'article 13-2 2° d) de l'arrêté du 17 novembre 2020

Pour les demandes de prime fondées sur un audit réalisé à compter du 1er avril 2024, si l'une des étapes ou le cumul de la première et de la seconde étape conduit à un gain d'au moins quatre classes au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les travaux de l'étape aboutissant à un gain d'au moins quatre classes respectent le critère relatif aux déperditions thermiques défini par l'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2023 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article R. 171-7 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les travaux de rénovation énergétique réalisés sont fondés sur un audit réalisé à compter du 1^{er} avril 2024 et permettent un gain d'au moins quatre classes, ces travaux doivent respecter le critère relatif aux déperditions thermiques du bâtiment (appelé Ubat) défini par l'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2023 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article R. 171-7 du CCH.

Plus précisément, les déperditions thermiques par transmission à travers les parois et les baies du bâtiment, caractérisées par l'Ubat, doivent être inférieures à un Ubat de référence défini à l'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2023 précité.

1.4.Travaux non-subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 3.2.1 : Travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les logements situés en métropole) :**

Aucune aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique ne peut être attribuée par l'Agence dans le cas où :

- les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre ;
- le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles ;
- après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul.

Les caractéristiques techniques des travaux non-subventionnables au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné sont précisées au 2° de l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié.

Elles sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Exigences prévues par la délibération n°2024-02	Modalités d'appréciation	Commentaires
▪ Les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre	➤ Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation rapportées à la surface habitable du logement sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.	Cette donnée figure dans l'audit énergétique ; les émissions annuelles de gaz à effet de serre y sont rapportées avec leur classe énergétique en kg eq CO ₂ /m ² /an avant et après travaux.
▪ Le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles	➤ Les travaux n'intègrent pas l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant au moins un équipement pour lequel le niveau d'émissions de gaz à effet de serre est supérieur à 150 gCO ₂ eq/ kWh PCI, et dont le taux de couverture pour le chauffage, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie pour le chauffage du logement par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 150 gCO ₂ eq/ kWh PCI et les besoins annuels de chaleur pour le chauffage du logement couverts par le système, est supérieur à 30 %	Il en résulte que ne sont pas finançables les projets intégrant l'installation ou le remplacement d'une chaudière fonctionnant au gaz, au fioul, ou au charbon. L'installation de PAC dites « hybrides » demeure possible dès lors que l'appoint au gaz, au fioul ou au charbon ne fournit pas plus de 30% des besoins annuels de chauffage du logement. Le critère de 30% s'apprécie au titre d'un seul équipement, et pas de plusieurs systèmes de chauffage.

<p>▪ Après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul</p>	<p>➤ Les travaux ne conduisent pas à conserver un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant au moins un équipement pour lequel le niveau d'émissions de gaz à effet de serre est supérieur à 300 gCO₂eq/ kWh PCI, et dont le taux de couverture, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 300 gCO₂eq/ kWh PCI et les besoins annuels de chaleur couverts par le système, est supérieur à 30 %</p>	<p>Il en résulte que ne sont pas finançables les projets qui, après travaux, conservent une chaudière fonctionnant au fioul.</p> <p>En revanche, les projets, qui après travaux, conservent une PAC dites "hybrides" sont éligibles dès lors que l'appoint au fioul ne fournit pas plus de 30% des besoins annuels de chauffage du logement.</p> <p>Le critère de 30% s'apprécie au titre d'un seul équipement, et pas de plusieurs systèmes de chauffage</p>
---	--	---

Le respect de ces exigences est justifié par l'audit énergétique défini à l'article 4.2. de la délibération n° 2024-02.

Point d'attention : les caractéristiques techniques des travaux non-subventionnables définies au présent 1.4 s'appliquent également dans le cas où la demande d'aide a pour objet la réalisation de travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « Habiter Mieux ».

1.5. Conditions d'octroi de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné

1.5.1. Pas d'obligation de conventionnement

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.1. : Obligation de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH) :**

A la différence du dispositif « Habiter Mieux », l'octroi d'une aide au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » n'est pas conditionné à l'obligation de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

L'octroi d'une aide « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » n'est pas conditionné à la conclusion d'une convention avec l'Anah en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH.

En revanche, le logement rénové doit :

- soit être loué nu ou meublé dans les conditions de l'article 15-A du règlement général de l'Anah (RGA). En application de cet article :
 - le logement doit être loué pendant une période d'au moins six ans à compter de la date de déclaration d'achèvement de l'opération ;

- le logement doit répondre aux caractéristiques de décence ;
- pendant la période d'engagement de six ans, le logement ne peut pas être loué ou occupé, à quelque titre que ce soit, par un membre du foyer fiscal du bénéficiaire de la subvention ou un ascendant/descendant du bénéficiaire de la subvention.
- soit être mis à disposition à titre gratuit nu ou meublé dans les conditions de l'article 15-B du RGA. En application de cet article, un contrat écrit de prêt à usage ou commodat régi par les articles 1875 à 1891 du code civil doit être conclu entre le bénéficiaire de l'aide et le ménage hébergé. La mise à disposition à titre gratuit n'est possible que dans les deux hypothèses suivantes :
 - le logement est destiné à être occupé par une ou des personnes en situation de handicap. L'aide est alors assortie d'un engagement d'hébergement de six ans minimum, auquel, en particulier en cas de départ de l'hébergé, peut se substituer, pour la durée d'engagement restant à courir, un engagement de louer le logement à des conditions spécifiques de loyer et de ressources du locataire, définies dans les conditions prévues à l'article 199 tricies du code général des impôts ;
 - le logement est géré par un organisme agréés au titre de l'article L. 365-4 du CCH pour l'exercice d'activités conduites en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées (agrément IML). Dans ce cas, l'aide est assortie d'un engagement d'occupation de six ans minimum ;
 - le logement appartient à des personnes dont l'ensemble des ressources répond à des conditions définies par le conseil d'administration de l'ANAH, ces conditions de ressources étant également applicables aux personnes hébergées. Dans ce cas, l'aide est assortie d'un engagement d'hébergement de six ans minimum.

1.5.2. Obligation de produire un audit énergétique

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.2 : Obligation de produire un audit énergétique) :**

4.2.1. Principe

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux ;
- et
- telle que projetée après travaux.

L'audit énergétique répond aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. [...]

Pour plus d'information sur cette obligation, se reporter au 2.1 ci-après.

1.5.3. Atteinte d'un niveau minimal de performance énergétique après travaux

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.3 : Eco-conditionnalité : niveau de performance énergétique minimal à atteindre après travaux)**

4.3.1 Principe

L'octroi de la subvention est conditionné à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique après travaux, constaté au moyen de l'audit énergétique visé à l'article 4.2.

Après travaux, le logement subventionné doit au moins être en classe « D » au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH.

4.3.2 Exceptions

Par dérogation au 4.3.1. ci-dessus, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à la classe « E » dans les deux cas suivants :

- pour les travaux de rénovation énergétique réalisés au titre du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » ; [...]

Pour les travaux de rénovation énergétique relevant du dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné », le niveau de performance énergétique exigé après travaux peut correspondre à la classe « E ». Cela renvoie à l'hypothèse où le logement est initialement en classe « G », le gain de deux classes imposé au titre de « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » lui permettant d'atteindre la classe « E ».

1.5.4. Recours à une entreprise bénéficiant du label « Reconnu garant de l'environnement » (« RGE »)

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.4 : Recours à une entreprise RGE) :**

Selon des modalités définies par instruction du directeur général de l'Agence nationale de l'habitat, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

Pour plus d'information sur cette obligation, se reporter au 2.2 ci-après.

1.5.5. Accompagnement obligatoire dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.5.2 : Accompagnement obligatoire en cas de travaux de rénovation énergétique) :**

L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique est conditionné à l'accompagnement obligatoire du bénéficiaire.

Cet accompagnement obligatoire est réalisé par un opérateur agréé au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie, dans les conditions définies par les articles R. 232-2 et suivants du même code et par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' »).

Le dossier de demande de subvention comporte notamment la synthèse de la grille d'analyse du logement. Le dossier de demande de paiement du solde de la subvention comporte notamment l'attestation de fin de travaux établie par l'opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Pour des précisions sur les modalités de cet accompagnement obligatoire, se reporter aux fiches n° 10 (Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage) et n° 11 (Prestations d'ingénierie subventionnables) de la présente instruction.

Par dérogation, dans les cas suivants, il n'est pas nécessaire de joindre au dossier de demande de subvention le rapport de fin d'accompagnement :

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires bailleurs ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Point d'attention : l'obligation d'accompagnement mentionnée ci-dessus s'applique également dans le cas où la demande d'aide relève du dispositif « Habiter Mieux »

1.5.6. Évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 5.4 : Evolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement) :**

En cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée dans les conditions définies par la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022.

▪ **Extrait de la délibération n°2022-29 du 15 juin 2022 – 8° relatif conditions d'application de l'article 3 du RGA relatif à la modification du projet initial :**

En application de l'article 3 du RGA, la notion de projet initial recouvre les travaux projetés ainsi que leur plan de financement.

1) Dépenses supplémentaires donnant lieu à engagement rectificatif

Lorsqu'elle donne lieu à des dépenses supplémentaires, l'évolution du projet initial peut conduire à l'octroi d'une subvention complémentaire par un engagement rectificatif.

Constituent des dépenses supplémentaires au sens de l'article 3 du RGA, toute nouvelle dépense liée au projet objet de la demande de subvention initiale, qu'elle intervienne avant ou après le commencement des travaux, y compris celle résultant de l'évolution des aides reçues pour le financement du projet. Sont exclues des dépenses supplémentaires, les dépenses résultant d'une évolution substantielle du projet, telle que définie 2) ci-dessous.

2) Dépenses supplémentaires substantielles nécessitant le dépôt d'une nouvelle demande de subvention

Lorsqu'elle donne lieu à des dépenses supplémentaires présentant un caractère substantiel, l'évolution du projet initial nécessite le dépôt d'une nouvelle demande.

Constituent une évolution substantielle du projet au sens de l'article 3 du RGA :

- la modification de la nature des travaux objets de la demande de subvention initiale ; ou
- l'évolution du projet entraînant une évolution du montant des travaux supérieure à 30% du montant initial des travaux subventionnables.

L'évolution du seul plan de financement du projet sans évolution du montant de travaux subventionnables ne constitue pas une évolution substantielle du projet.

En application de la délibération n° 2022-29 du 15 juin 2022, la possibilité d'une subvention complémentaire est désormais ouverte en cas d'évolution du projet initial donnant lieu à dépense supplémentaire (et non plus en cas d'évolution des seuls travaux).

La notion de « *projet initial* » recouvre les travaux projetés, ainsi que leur plan de financement.

La notion de « *dépense supplémentaire* » est définie comme « *toute nouvelle dépense liée au projet objet de la demande de subvention initiale, qu'elle intervienne avant ou après le commencement des travaux, y compris celle résultant de l'évolution des aides reçues pour le financement du projet* ».

Les dépenses supplémentaires donnent lieu à un engagement rectificatif sauf lorsque ces dépenses supplémentaires résultent d'une évolution substantielle du projet. Elles nécessitent dans ce second cas, le dépôt d'une nouvelle demande de subvention.

Sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une évolution substantielle du projet, peuvent ainsi être prises en compte au titre des dépenses supplémentaires :

- l'augmentation du montant de travaux par rapport aux devis de la demande initiale de financement, qu'elle résulte du remplacement d'une entreprise défaillante, de l'augmentation du coût des matériaux ou de travaux induits non prévus initialement ;

Nota bene : l'augmentation du coût de la main d'œuvre n'est pas concernée par cette disposition.

- l'évolution des engagements des autres financeurs modifiant le plan de financement initial, afin de garantir l'équilibre financier du projet par une évolution de la participation de l'Anah.

Point d'attention : les principes rappelés au 1.5.6 relatifs à l'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement sont également applicables aux autres dispositifs d'aides en faveur des propriétaires bailleurs (Habiter Mieux, travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, travaux pour l'autonomie de la personne, travaux de transformation d'usage).

1.5.7. Financements successifs de plusieurs demandes d'aides MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- **Extrait de la délibération n° 2024-02, article 7 : Dépôt d'une nouvelle demande d'aide pour le même logement**

Cas 1 : le plafond de travaux est atteint

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 déposé(s) dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, sous réserve des dispositions ci-après :

- dans le cas où le projet de travaux contenu dans le nouveau dossier justifie l'application du plafond de travaux majoré dans les conditions du a) du 5.1.2. de la présente délibération, 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 d'amélioration de la performance énergétique.

Cas 2 : 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 les conditions de la présente délibération et 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.

1.5.7.1. Précisions en cas d'atteinte du plafond de travaux

En cas de demandes d'aides successives, aucune aide ne peut être attribuée si le plafond de travaux applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans les cinq ans qui précèdent la nouvelle demande d'aide.

Néanmoins, le demandeur peut déposer un dossier portant sur la réalisation de travaux de rénovation énergétique (y compris un dossier MaPrimeRénov' Parcours accompagné) sans attendre l'expiration du délai de cinq ans, lorsque le premier dossier déposé avait pour objet la réalisation de travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (« petite LHI ») ou de travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR 1 à 4.

1.5.7.2. Précision en cas de non-atteinte du plafond de travaux

En cas de non-atteinte du plafond de travaux, le montant de dépenses éligibles pour le dépôt d'un nouveau dossier est égal au reliquat de plafond de travaux, calculé de la manière suivante :

Montant de dépenses éligibles au titre de la seconde demande =

Plafond des <u>dépenses subventionnables</u> en vigueur lors du dépôt de la seconde demande (35 000 € HT)	–	Montant des <u>dépenses éligibles</u> du premier dossier
---	---	---

Le calcul du gain énergétique au titre des travaux de rénovation énergétique doit être effectué sur les travaux, objets de la seconde demande de financement, en ne tenant pas compte du gain déjà réalisé par des travaux qui auraient été précédemment financés (Habiter Mieux, MaPrimeRénov', CEE).

1.6.Constitution du dossier MaPrimeRénov' Parcours accompagné

1.6.1. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'aide

Dans le cadre de sa demande d'aide, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

- la copie du dernier avertissement de taxe foncière concernant l'immeuble à rénover lorsque le demandeur est une personne physique et que le montant des travaux est inférieur à 50.000 € HT de travaux subventionnables OU, dans les autres cas :
 - o soit une copie de la fiche d'immeuble du bien subventionné délivrée par la conservation des hypothèques depuis moins de trois mois, ou une fiche individuelle de propriétaire ;
 - o soit une attestation notariée justifiant, à la date du dépôt de la demande, de la propriété de l'immeuble objet des travaux de réhabilitation ;
 - o soit une copie du titre de propriété pour les immeubles acquis depuis moins de trois mois ;
 - o soit une copie du bail emphytéotique, du bail à construction, du bail à réhabilitation du logement à réhabiliter.
- un dossier technique comprenant :
 - o les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre ;
 - o le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Lorsque l'intervention d'une maîtrise d'œuvre est rendue obligatoire par la réglementation de l'Anah⁶, le demandeur joint également la copie du contrat de maîtrise d'œuvre complète comprenant le montant des honoraires ;
 - o le (ou les) plan(s) et croquis si nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
 - o le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants.
- le rapport de l'audit énergétique ou l'évaluation énergétique ;
- le contrat ou la convention conclu avec l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov', détaillant les prestations réalisées par cet opérateur et le montant TTC de la prestation (sauf exception) ;
- le cas échéant, la synthèse de la grille d'analyse du logement renseignée par l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov' (sauf exception) ;
- dans les cas particuliers suivants, les pièces complémentaires listées ci-après :

⁶ Travaux subventionnables supérieurs à 100 000 € et/ou arrêté d'injonction de travaux.

Cas particuliers	Pièces demandées
<ul style="list-style-type: none"> Pour les logements mis à disposition gratuitement 	<p>Selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> Justificatif de handicap d'au moins un occupant ; Convention avec l'organisme IML et copie de l'agrément IML ; Justificatif de ressources des occupants et commodat.
<ul style="list-style-type: none"> Demandeur ne détenant pas la pleine propriété du logement à rénover 	<ul style="list-style-type: none"> Justificatif(s) des droits détenus sur le logement
<ul style="list-style-type: none"> Evolution de situation familiale intervenue dans l'année 	<ul style="list-style-type: none"> Justificatifs permettant de prendre en compte une situation particulière pour l'appréciation des revenus (justificatif de séparation ou de divorce, attestation de garde des enfants, acte de décès, certificat de naissance ou de grossesse, placement de longue durée en établissement de soins, etc.)
<ul style="list-style-type: none"> Demandeur placé sous tutelle 	<ul style="list-style-type: none"> Copie de la décision judiciaire et coordonnées complètes du tuteur
<ul style="list-style-type: none"> Montant des travaux subventionnables > 100 000 € 	<ul style="list-style-type: none"> Plan de financement prévisionnel signé
<ul style="list-style-type: none"> Logement inclus dans un bail commercial ou un bail à ferme 	<ul style="list-style-type: none"> Copie de l'état des lieux annexé au bail commercial et tout document permettant de constater l'occupation effective du logement
<ul style="list-style-type: none"> Recours à un mandataire pour le dépôt de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> Cerfa n° 13 462
<ul style="list-style-type: none"> En cas de procuration à un mandataire pour la perception de fond 	<ul style="list-style-type: none"> Cerfa n° 13 463
<ul style="list-style-type: none"> Demande d'aide présentée sous format papier 	<ul style="list-style-type: none"> Cerfa n° 12 709 Justificatifs de ressources du demandeur : dernier avis d'imposition disponible ou, en cas de non-imposition, dernier avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu disponible

1.6.2. Pièces à joindre à l'appui d'une demande d'acompte

Dans le cadre de ses demandes d'acompte, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

- demande d'acompte
- factures correspondant à l'état d'avancement des travaux ou, le cas échéant, un état d'avancement délivré par le maître d'œuvre
- en cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise, rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement
- relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant
- si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds : Cerfa n° 13 463
- en cas de demande d'acompte présentée sous format papier : Cerfa n° 13 466

1.6.3. Pièces à joindre à l'appui d'une demande de paiement du solde

Dans le cadre de sa demande de paiement du solde, le demandeur transmet à l'Anah les pièces suivantes :

- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ainsi que, le cas échéant, les notes d'honoraires. En cas d'impossibilité de fournir des factures, justifiée par la défaillance d'une entreprise, le demandeur transmet un rapport d'expertise judiciaire ou un constat d'huissier attestant des travaux réalisés, de leur montant et de leur paiement ;
- le rapport de fin de prestation d'accompagnement de l'opérateur agréé MonAccompagnateurRénov' et la facture de la prestation d'accompagnement⁷ ;
- l'attestation de valorisation des CEE par l'Anah ;
- les justificatifs de location (bail, contrat de location, etc.) au nom du (des) locataire(s) du (des) logement(s) ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;

⁷ Excepté pour les cas suivants :

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires occupants ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH
- jusqu'au 31 décembre 2025, pour les propriétaires occupants réalisant des travaux dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

- le plan de financement signé si celui-ci n'a pas été fourni dans le dossier de demande de subvention ou s'il a été modifié par rapport à celui présenté lors du dépôt de la demande ;
- dans les cas particuliers suivants, les pièces complémentaires particulières listées ci-après :

Cas particuliers	Pièces demandées
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerfa n° 13 463
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas d'évolution du projet depuis la demande d'aide 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rapport d'audit énergétique ou évaluation énergétique actualisés
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande d'aide présentée sous format papier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Courrier de demande de paiement du solde

2. Autres évolutions prévues par la délibération n° 2024-02

2.1.Obligation de produire un audit énergétique

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.2 : Obligation de produire un audit énergétique) :**

4.2.1. Principe

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux ;
et
- telle que projetée après travaux.

L'audit énergétique répond aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

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

- jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires bailleurs ayant conclu avant le 1^{er} juillet 2024 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH, une évaluation énergétique au sens du 8° de la délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 ;
- jusqu'au 31 décembre 2025, une évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 précité⁸, dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, l'audit énergétique du logement est actualisé. Cet audit indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'audit actualisé est fourni au plus tard au moment de la demande de solde.

4.2.2. Exceptions

L'obligation de produire un audit énergétique ne s'applique pas :

- dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) ;
- aux travaux se rattachant à une situation de perte d'autonomie ;

⁸ Arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

- en copropriété ou en immeuble collectif dans le cas où le projet de travaux sans impact significatif sur la performance énergétique du bâti, porte uniquement sur des parties communes et ses équipements ;
- en habitation individuelle : aux travaux portant uniquement sur les locaux non destinés à l'habitation compris dans la surface habitable.

L'audit énergétique remplace l'évaluation énergétique précédemment exigée. Il permet au demandeur de choisir le scénario de travaux répondant le mieux à ses besoins et ses capacités.

Il est joint aux dossiers de demande d'aide déposés par des propriétaires bailleurs, quelle que soit l'entrée de travaux, sauf lorsque les travaux se rattachent à une situation de perte d'autonomie ou dans les cas suivants :

- le logement faisant l'objet des travaux est situé dans un département ou une région d'outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte) ;
- en copropriété ou en immeuble collectif : dans le cas où le projet de travaux sans impact significatif sur la performance énergétique du bâti, porte uniquement sur des parties communes et ses équipements ;
- en habitation individuelle : dans le cas où les travaux portent uniquement sur les locaux non destinés à l'habitation compris dans la surface habitable.

Cet audit doit être conforme aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

A titre dérogatoire, d'autres types de documents comme des évaluations énergétiques peuvent être acceptés dans les conditions précisées par la fiche n° 5 « Audit et évaluation énergétiques obligatoires » de la présente instruction.

2.2. Evolution de l'obligation de recours à une entreprise bénéficiant de la « qualification » RGE vers l'obligation de recours à une entreprise bénéficiant du « label » RGE

▪ Extrait de la délibération n° 2024-02 (article 4.4 : Recours à une entreprise RGE) :

Selon des modalités définies par instruction du directeur général de l'Agence nationale de l'habitat, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Agence, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

La précédente délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 relative au régime d'aide en faveur des propriétaires bailleurs imposait de recourir à des entreprises bénéficiant de la qualification « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») en cas de travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah (y compris dans le cas de travaux lourds), lorsqu'une telle qualification existait pour les travaux.

La délibération n° 2024-02 fait évoluer cette obligation en imposant désormais le recours à une entreprise bénéficiant du label RGE.

La notion de « label » intègre la « qualification » et la « certification » RGE.

L'acquisition du label RGE repose sur un examen de la conformité de l'entreprise à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences. Cet examen et la délivrance du signe de qualité sont assurés par des organismes de qualification (Qualibat, Qualit'EnR et Qualifelec) ou de certification (Certibat et Cerqual) ayant passé une convention avec l'Etat et accrédités par le Comité Français d'accréditation (COFRAC).

Les critères d'obtention du label RGE varient selon qu'il s'agit d'une certification et d'une qualification.

Les signes de qualité RGE répondent à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences issues de normes, et d'exigences complémentaires définies dans des chartes :

- les signes de qualité RGE correspondant à la Norme NF X50-091 ou équivalente sont appelés qualifications. Ils portent sur la capacité technique, les moyens et compétences d'une entreprise à réaliser des travaux de qualité dans une activité donnée.
- les signes de qualité RGE correspondant à la Norme NF EN ISO/CEI 17065 ou équivalente sont appelés certifications. Ils portent sur la compétence de conception et de réalisation de travaux de rénovation énergétique d'une entreprise. Ces travaux doivent faire partie d'une offre globale d'amélioration de la performance énergétique. La certification porte également sur la capacité à assurer l'accompagnement du maître d'ouvrage tout au long du projet.

Le dispositif RGE est régi par les dispositions suivantes :

- décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 modifié pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts,
- arrêté du 1er décembre 2015 modifié relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens.

Par ailleurs, conformément à l'article 13-A du RGA, il est rappelé que les travaux :

- doivent comprendre la fourniture⁹ et la pose des matériaux, ainsi que leur mise en marche ;
- doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment.

2.3. Prolongation à la dérogation à la condition de gain de performance énergétique de 35 % dans les DROM (dispositif « Habiter Mieux »)

▪ **Extrait de la délibération n° 2024-02 (c) de l'article 3.2.2 : Travaux de rénovation énergétique au titre du dispositif « Habiter Mieux ») :**

La condition de gain de performance énergétique d'au moins 35 % pour les logements situés dans les DROM n'est pas exigée pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2024.

La précédente délibération n° 2023-25 du 14 juin 2023 relative au régime d'aides en faveur des propriétaires bailleurs prévoyait que « *la condition de gain de performance énergétique d'au moins 35 % pour les logements situés dans un département d'outre-mer n'est pas exigée pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2023* ».

A compter du 1^{er} juillet 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024, la délibération n° 2024-02 proroge la dérogation en faveur des DROM prévue par la délibération n° 2023-25.

Avant le 1^{er} juillet 2024, la condition d'atteinte d'un gain de performance énergétique de 35 % suppose la production d'une évaluation énergétique, non encore opérationnelle dans les DROM. Cette condition ne peut donc pas matériellement être remplie sur ces territoires. En conséquence, il y a lieu d'appliquer la dérogation à l'obligation de gain de performance énergétique de 35 % également pour la période antérieure à l'entrée en vigueur de la délibération n° 2024-02 précitée (c'est-à-dire du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024).

⁹ A compter du 1^{er} janvier 2024, il est possible d'accepter les matériaux neufs issus d'un don, les modalités sont définies par la délibération n°2023-53 du 6 décembre 2023 relatives à la liste des travaux recevables et sont précisées dans l'instruction de la Directrice générale relative à la liste des travaux recevables.