



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La Directrice générale

A l'attention de

**Mesdames et Messieurs les
Préfets de région, délégués de
l'Anah en région,**

**Mesdames et Messieurs les
Préfets de département,
délégués de l'Anah dans les
départements**

**Mesdames et Messieurs les
Présidents des Collectivités
déléгатaires**

Paris, le 30 juin 2021

Objet: Instruction du 30 juin 2021 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux à compter du 1^{er} janvier 2021

Pièces jointes : deux annexes

La rénovation énergétique des logements occupe une place centrale dans le Plan de Relance présenté en octobre 2020 par le Gouvernement. Celui-ci encourage la massification des projets de rénovation énergétique en vue d'améliorer le confort énergétique des ménages et faire baisser leur consommation d'énergie. Cette ambition accompagne le succès du lancement de MaPrimeRénov' en 2020 qui a suscité un intérêt accru des ménages.

Dans ce contexte, le programme Habiter Mieux constitue le dispositif pour lutter contre la précarité énergétique, en permettant aux ménages modestes de financer leurs projets de rénovation globale. En dix ans, ce sont ainsi plus de 500 000 ménages qui ont bénéficié de financements Habiter Mieux.

A la suite des délibérations du Conseil d'administration du 2 décembre 2020, le programme Habiter Mieux évolue en 2021 vers une ambition énergétique et environnementale accrue : une amélioration du gain énergétique minimum attendu qui passe de 25% à 35%, une interdiction de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de l'installation de chaudières au fioul et au charbon. En contrepartie, les financements du programme sont améliorés grâce à un plafond de travaux porté à 30 000 euros et la création de primes "sortie de passoires thermiques" et "basse consommation".

Dé plus, au 1^{er} juillet 2021, une évolution du diagnostic de performance énergétique (DPE) entre en vigueur pour apporter plus de fiabilité, de lisibilité, et davantage prendre en compte les enjeux climatiques. Le programme Habiter Mieux s'alignera donc sur les nouvelles modalités de ce DPE. Une période transitoire est prévue jusqu'au 31 décembre 2021 pour permettre de poursuivre l'accompagnement de ménages déjà engagés dans leurs projets de travaux et permettre à l'ensemble de la filière de s'adapter à ces nouvelles modalités.

Enfin, à travers la création de MaPrimeRénov' Copropriétés, le Plan de Relance permet depuis le 1^{er} janvier 2021 de massifier la rénovation énergétique des bâtiments collectifs, qui ne s'engagent aujourd'hui que trop peu dans des projets de travaux énergétiques. MaPrimeRénov' Copropriétés remplace et élargit les financements précédemment apportés par le dispositif "Habiter Mieux Copropriétés".

L'ensemble de ces financements (Habiter Mieux et MaPrimeRénov' Copropriétés) relevant directement des délégations locales de l'Anah, conformément à la circulaire d'orientations, de programmation et de gestion du 15 février 2021, il est attendu une implication forte pour contribuer aux dynamiques nationales de rénovation énergétique et aux objectifs de lutte contre les passoires thermiques, tout particulièrement en ce qui concerne les ménages les plus modestes.

La synthèse des principales mesures applicables depuis le 1^{er} janvier 2021 et les fiches explicatives sont annexées à la présente instruction qui annule toute instruction préalable et fait apparaître, en couleur bleu, les évolutions réglementaires récentes.

Pour toute question sur ces nouvelles mesures, il convient de saisir, le **service conseil et appui aux territoires de la direction des stratégies et des relations aux territoires de l'Anah**.

Par ailleurs, les **conseillers en stratégies territoriales** sont à la disposition de vos services pour assurer un suivi quantitatif du programme ainsi que pour partager toutes questions au sujet de la mise en œuvre de ces aides dans vos territoires et s'assurer de leur parfaite compréhension par les divers partenaires de l'Agence.

La présente instruction et ses annexes feront l'objet d'une publication sur le site Internet de l'Anah.



Valérie Mandret-Taylor

Annexe 1 : Synthèse des principales mesures applicables à partir du 1^{er} janvier 2021

En caractère bleu : évolutions applicables en 2021

1. Description générale des évolutions du programme Habiter Mieux	2
2. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires occupants	6
2.1.1..Gain de performance énergétique minimal de 35 % et modalités d'appréciation	7
2.1.2. Augmentation du plafond de dépenses subventionnables	8
2.1.3. Majoration du montant maximal des primes du programme Habiter Mieux	8
2.1.4. Primes complémentaires	8
2.1.5. Plafonds de ressources 2021	9
2.1.6. Projet de travaux éligibles	9
2.1.6.1. Éligibilité des travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés	9
2.1.6.2. Inéligibilité des projets d'installation de chaudière à fioul ou à charbon et des travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre	9
2.2. Montant des aides du programme Habiter Mieux au 1er janvier 2021.....	9
3. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires bailleurs	10
3.1. Éligibilité des projets de travaux réalisés avec des matériaux biosourcés et Interdiction de financement des projets d'installation de chaudière à fioul ou à charbon et des travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre.....	11
3.2. Absence de condition de gain de performance énergétique pour les logements situés dans un département d'outre-mer	11
3.3. Non-cumul avec MaPrimeRénov'	11
3.4. ...Maintien de la bonification de la prime Habiter Mieux pour les travaux de sortie de passoire thermique	12
3.5. Montant des primes du programme Habiter Mieux pour les travaux de rénovation énergétique globale	12
4. Évolutions du régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté	12
5. Évolutions de l'ingénierie d'accompagnement (suivi-animation et AMO).....	13
5.1. Montant 2021 des compléments d'AMO et des prestations d'ingénierie.....	13
5.2. Non-cumul entre les aides Anah et le dispositif MaPrimeRénov'	14
6. Entrée en vigueur.....	14
7. Adaptations locales du programme Habiter Mieux.....	14

1. Description générale des évolutions du programme Habiter Mieux

Le Plan France Relance accorde une priorité au renforcement des aides à la rénovation énergétique globale des logements et à la lutte contre les passoires thermiques en cohérence avec les objectifs définis par la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat et dans la perspective de la concrétisation des orientations définies par la Convention Citoyenne pour le Climat en faveur d'une baisse d'au moins 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, qui trouvera prochainement une traduction législative dans le cadre du projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, actuellement en cours d'examen parlementaire.

Pour répondre à ces orientations stratégiques ambitieuses, en lien avec les collectivités locales, et assurer une complémentarité avec la prime de transition énergétique MaPrimeRénov', le Conseil d'Administration de l'Anah du 2 décembre 2020 a adapté le régime d'aides à destination des propriétaires occupants (**délibération n° 2020-50**), des propriétaires bailleurs (**délibération n° 2020-51**), les conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO /**délibération n° 2020-52**) et les prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé et le régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (**délibération 2020-53**).

Ainsi le programme Habiter Mieux évolue avec notamment :

- Une exigence de gain énergétique minimal de 35 % pour les propriétaires occupants, avec une souplesse pour les dossiers déposés avant le 28 février 2021 (**PO**) ;
- Le financement des projets de rénovation énergétique globale à hauteur de 30 000 € du montant HT des travaux, contre 20 000€ en 2020 (**PO**) ;
- Le rehaussement du montant maximal de la prime Habiter Mieux fixée à 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 € pour les ménages aux ressources très modestes et de 2 000 € pour ceux aux ressources modestes (**PO**) ;
- Le financement, en complément de la prime Habiter Mieux, des projets de travaux permettant la sortie des logements initialement classés en étiquette « F » ou « G » (prime « sortie de passoires thermiques » de 1 500 €/logement) et/ou l'atteinte d'un niveau de consommation énergétique en étiquette de classe « A » (prime « basse consommation » de 1 500 €/logement) (**PO**) ;

- L'inéligibilité des projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou des projets conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, sauf dérogations liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres dispositions foncières **(PO/PB)** ;
- L'éligibilité des projets de travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés **(PO et PB)** ;
- La possibilité, en 2021, d'une dérogation permettant d'attribuer la prime « Habiter Mieux » à des travaux d'amélioration de la performance énergétique en outre-mer, sur la base de la liste des travaux éligibles à MaPrimeRenov' **(PB)** ;
- Le non cumul pour un même bénéficiaire du financement d'une même opération de travaux ou de prestations entre l'aide « Habiter Mieux » et MaPrimeRenov' **(PO/PB/AMO/Ingénierie)**.

Le programme Habiter Mieux conserve en 2021 ses principales caractéristiques notamment :

- une prime reversée aux ménages aux ressources modestes ou très modestes ;
- un accompagnement obligatoire par un opérateur de maîtrise d'ouvrage ;
- l'exigence du label RGE (reconnu garant de l'environnement) pour les entreprises intervenant sur les chantiers, lorsque la qualification existe pour le projet de travaux.

La présente instruction précise également que :

- en cas de dossiers de travaux mixtes (rénovation énergétique et autonomie/adaptation), la subvention est calculée selon les règles applicables aux projets de travaux de rénovation énergétique globale avec un plafond unique de dépenses de 30 000 euros et un plafond d'aide¹ à 100% pour les ménages aux ressources très modestes et à 80 % pour ceux aux ressources modestes ;

- sont recevables, jusqu'au 31 décembre 2021, les évaluations énergétique basées sur l'ancienne et la nouvelle réglementation des diagnostics de performance énergétique (DPE) applicable à partir du 1^{er} juillet 2021 conformément aux dispositions réglementaires sur le DPE entrant en vigueur à cette même date²;

-le respect de l'exigence relative à l'interdiction de hausse des gaz à effet de serre (GES) est apprécié avec les coefficients de CO2 proposés dans le cadre des

¹ Cf liste des aides soumises à la règle d'écrêtement fixée par la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020 complétée par les délibérations n°2021-14 et n°2021-21 des 10 mars et 16 juin 2021

² Décret n°2020-1609 et 2020-1610 du 17 décembre 2020, arrêtés du 31 mars 2021 et arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels **l'établissant**

nouveaux DPE applicables à partir du 1^{er} juillet 2021 ³;

- l'obligation RGE s'applique lorsqu'une telle qualification existe et uniquement lorsque la prime Habiter Mieux est mobilisée dans le cadre du projet de travaux de rénovation énergétique globale ;
- les travaux recevables aux aides de l'Anah, conformément à la délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010, doivent répondre aux caractéristiques des travaux éligibles à MaPrimeRénov' en remplacement de l'article 200 quater du CGI sur le CITE ;
- de nouveaux coefficients de résistance thermique s'appliqueront pour les planchers bas et les combles perdus ;
- l'Anah bénéficie de l'exclusivité pour la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) sauf pour les opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) et des syndicats de copropriétaires hors copropriétés fragiles ou en difficulté ;
- en application de l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013, les plafonds de ressources de 2020 restent applicables en 2021.

Enfin l'instruction précise les modalités d'application du nouveau dispositif MPR copropriété en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale. Ce nouveau dispositif (délibération n° 2020-54 et 2020-55 du 2 décembre 2020) est articulé autour de diverses primes cumulables :

- une nouvelle aide socle en faveur des travaux de rénovation énergétique pour les syndicats de copropriétaires hors copropriétés fragiles ou en difficulté) ;
- une prime « sortie de passoire thermique » ;
- une prime de « basse consommation » ;
- une prime de 3 000 euros pour les copropriétés fragiles ou en difficulté ;
- de primes individuelles en fonction de l'occupation de l'immeuble.

² Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

Montant de la prime Habiter Mieux par type de bénéficiaire en 2021

Bénéficiaires		Montant de la prime Habiter Mieux
PO	Très modestes	<p>-10 % du montant HT des travaux dans la limite de 3 000 € par logement avec un gain énergétique minimum de 35 %</p> <p>-Prime complémentaire et additionnelle de 1 500 €/logement si conditions réunies pour la prime « Sortie de passoires thermiques » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus)</p> <p>-Prime complémentaire et additionnelle de 1 500 €/logement si conditions réunies pour la prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B)</p>
	Modestes	<p>-10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 € par logement avec un gain énergétique minimum de 35 %</p> <p>-Prime complémentaire et additionnelle de 1 500 € /logement si conditions réunies pour la prime « Sortie de passoires thermiques » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus)</p> <p>-Prime complémentaire et additionnelle de 1 500 € par logement si conditions réunies pour la prime « Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B)</p>
PB		<p>-1 500 € par logement avec un gain énergétique minimum de 35 %</p> <p>- + 500 € par logement complémentaire à l'aide de 1500€ précité si les conditions sont réunies pour la prime « Sortie de passoires thermiques » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus)</p>
Bénéficiaires		Montant de la prime MPR copropriété
Syndicats copro. difficulté fragiles	de en ou	<p>-Prime Habiter mieux de 3 000 € par logement (en contrepartie de la valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)</p> <p>- Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500€</p> <p>-Prime «Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€</p>

	- Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : 1 500 € pour les PO très modestes et 750 € pour PO modestes
Autres Syndicats de copro.	- Prime « sortie passoire thermique » (étiquette initiale F ou G /étiquette finale au moins E inclus) : 500€ par logement - Prime «Basse consommation » (étiquette initiale entre G et C /étiquette finale A ou B) : 500€ par logement - Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) : 1 500 € pour les PO très modestes et 750 € pour PO modestes

La fiche 1 *Évolutions du régime d'aides des PO « Habiter Mieux Sérénité »* et la fiche 2 *Évolutions du régime d'aides aux travaux des PB* détaillent ces évolutions.

Les fiches 8 et 9 apportent des précisions respectivement sur l'évaluation énergétique et la valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux.

2. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires occupants

Évolutions du Programme Habiter Mieux à destination des propriétaires occupants à compter du 1^{er} janvier 2021

- Une exigence de gain énergétique minimal de 35 % pour les propriétaires occupants, avec une souplesse pour les dossiers déposés avant le 28 février 2021 ;
- Le financement des projets de rénovation énergétique globale à hauteur de 30 000 € du montant HT des travaux, contre 20 000€ en 2020 ;
- Le rehaussement du montant maximal de la prime Habiter Mieux fixée à 10% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 € pour les ménages aux ressources très modestes et de 2 000 € pour ceux aux ressources modestes ;
- Le financement, en complément de la prime Habiter Mieux, des projets de travaux permettant la sortie des logements initialement classés en étiquette « F » ou « G » (prime « sortie de passoires thermiques » de 1 500 €/logement) et/ou l'atteinte d'un niveau de consommation énergétique en étiquette de classe « A » (prime « basse consommation » de 1 500 €/logement) ;
- En cas de dossiers de travaux mixtes (rénovation énergétique et autonomie/adaptation), la subvention est calculée selon les règles applicables aux projets de travaux de rénovation énergétique globale avec un plafond

unique de dépenses de 30 000 euros et un plafond d'aides⁴ à 100% pour les ménages aux ressources très modestes et à 80 % pour ceux aux ressources modestes; ;

- Le maintien, en 2021, des plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants en 2020 ;
- L'inéligibilité des projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou des projets conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, sauf dérogations liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières ;
- La recevabilité jusqu'au 31 décembre 2021 des évaluations basées sur l'ancienne réglementation des DPE et, **à partir du 1^{er} juillet 2021**, de la nouvelle réglementation relative au DPE (décret n°2020-1609 et 2020-1610 du 17 décembre 2020, arrêtés du 31 mars 2021 et arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant) ;
- L'éligibilité des projets de travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés.

2.1. Modification du régime Habiter Mieux à destination des propriétaires occupants

2.1.1. Gain de performance énergétique minimal de 35 % et modalités d'appréciation

Le gain énergétique minimal requis de 35% doit être attesté par une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et projetée après réalisation des travaux.

Les demandes d'aides déposées entre le 1^{er} janvier et le 28 février 2021 pour des projets de travaux dont le gain énergétique est compris entre 25% et 35% restent éligibles pendant cette période de transition.

L'appréciation du gain énergétique minimal de 35 % se fait sur la base d'une évaluation conformément au 10° de la délibération n°2020-50.

A la suite de la réforme sur la méthodologie du diagnostic de performance énergétique (3CL – DPE) en application des décrets n°2020-1609 et 2020-1610 du 17 décembre 2020, des arrêtés du 31 mars 2021 et de l'arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, les évaluations

⁴ Cf liste des aides soumises à la règle d'écrêtement fixée par la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020 complétée par les délibérations n°2021-14 et n°2021-21 des 10 mars et 16 juin 2021

énergétiques utilisant la nouvelle ou l'ancienne méthode seront acceptées pour les dossiers déposés entre le 1^{er} juillet au 31 décembre 2021.

2.1.2. Augmentation du plafond de dépenses subventionnables

Pour accompagner l'augmentation du gain minimal de performance énergétique après travaux, **le plafond de dépenses subventionnable est porté à 30 000 € HT pour toutes les demandes déposées à partir du 1^{er} janvier 2021.**

Pour les dossiers de travaux mixtes (rénovation énergétique et autonomie/adaptation), la subvention est calculée selon les règles applicables aux projets de travaux de rénovation énergétique globale avec un plafond unique de dépenses de 30 000 euros et un plafond d'aides⁵ à 100% pour les ménages aux ressources très modestes et à 80 % pour ceux aux ressources modestes.

2.1.3. Majoration du montant maximal des primes du programme Habiter Mieux

Le montant de la prime Habiter Mieux, est de 10 % du montant HT des travaux subventionnables, dans la limite de :

- 3 000 € pour les ménages aux ressources très modestes,
- 2 000 € pour les ménages aux ressources modestes.

2.1.4. Primes complémentaires

En complément de la prime Habiter Mieux, deux primes sont mises en place afin de favoriser le financement complémentaire des projets permettant de dépasser le gain de 35% :

- une prime dite de « sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros (en remplacement de la bonification de sortie de précarité énergétique),
- une prime dite « basse consommation » de 1 500 euros.

Ces primes sont cumulables pour un même logement, si le projet de travaux remplit les conditions d'attribution respectives à ces deux primes :

- **Prime «Passoires thermiques »**

La prime «sortie de passoires thermiques » de 1 500€ est attribuée en complément de la prime Habiter Mieux pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E. » inclus.

- **Prime « basse consommation »**

⁵ Cf liste des aides soumises à la règle d'écrêtement fixée par la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020 complétée par les délibérations n°2021-14 et n°2021-21 des 10 mars et 16 juin 2021

La prime « Basse consommation » de 1 500 euros est attribuée en complément de la prime Habiter Mieux pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

2.1.5. Plafonds de ressources 2021

Conformément à l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, les plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants en 2020 demeurent applicables en 2021.

2.1.6. Projet de travaux éligibles

2.1.6.1. Eligibilité des travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés

En application de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 relative aux propriétaires occupants et assimilés, les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à Habiter Mieux sont les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la délibération précitée et qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 20 novembre 2010).

Les matériaux bio-sourcés telles que l'ouate de cellulose, les fibres de bois, peuvent être utilisés dans le cadre du projet de travaux dès lors qu'il remplit les conditions relatives aux travaux éligibles précitées.

2.1.6.2. Inéligibilité des projets d'installation de chaudière à fioul ou à charbon et des travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre

Les projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou les projets conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sont à compter du 1er janvier 2021 inéligibles, sauf dérogations liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières.

2.2. Montant des aides du programme Habiter Mieux au 1er janvier 2021

A partir du 1^{er} janvier 2021, **les propriétaires occupants** bénéficient, au titre du programme Habiter Mieux (*délibération 2020-50*):

- d'une **aide aux travaux à hauteur de 50% pour les ménages aux ressources très modestes et de 35% pour les ménages aux ressources modestes, dans la limite de 30 000 €** de travaux subventionnables,

- d'une **prime Habiter Mieux de 10% du montant hors taxe des travaux subventionnables, dans la limite de 3 000€ pour un ménage très modeste et de 2 000€ pour un ménage modeste,**
- d'une **prime de 1 500€/logement** pour les projets permettant de traiter les passoires thermiques (sortie d'étiquettes initiales F/G),
- d'une **prime de 1 500€/logement** pour les logements permettant d'atteindre une étiquette énergétique A ou B.

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée qu'en complément d'une aide de base de l'Anah au propriétaire occupant :

- **soit dans le cadre d'un projet de travaux portant sur les travaux de rénovation énergétique globale** (50 % pour les PO très modestes ou 35 % pour les PO modestes, du montant HT des travaux pris en compte dans la limite d'un plafond de 30 000 €);
- **soit dans le cadre d'un projet de travaux lourd** (50 % des travaux HT dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 €).

3. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires bailleurs

Evolutions à retenir pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2021 pour les propriétaires bailleurs (délibération 2020-51) :

- **Eligibilité des projets de travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés et inéligibilité des projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou des projets conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, sauf dérogations** liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières définies dans la présente instruction, ;
- **L'absence de condition de gain de performance énergétique** pour les logements situés dans un **département d'outre-mer** pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- **La recevabilité, jusqu'au 31 décembre 2021, des évaluations énergétiques basées sur l'ancienne et la nouvelle réglementation des DPE applicable à partir du 1^{er} juillet 2021** conformément aux dispositions réglementaires entrant en vigueur à cette même date (décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers ; décret n°2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique; arrêtés du 31 mars 2021 ; arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant modifié par l'arrêté du 17 juin 2021);
- **Le non-cumul avec MaPrimeRénov'** en prévision de l'ouverture du dispositif MaPrimeRenov' aux propriétaires bailleurs.

3.1. Éligibilité des projets de travaux réalisés avec des matériaux biosourcés et Interdiction de financement des projets d'installation de chaudière à fioul ou à charbon et des travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre

En application de la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 r, les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à Habiter Mieux sont les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 8°) de la délibération précitée et qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 20 novembre 2010).

Les matériaux bio-sourcés telles que l'ouate de cellulose, les fibres de bois, peuvent être utilisés dans le cadre du projet de travaux dès lors qu'il remplit les conditions relatives aux travaux éligibles précitées.

Les projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon ou les projets conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sont à compter du 1er janvier 2021 inéligibles, sauf dérogations liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières définies dans la présente instruction (cf. fiche 8 « Évaluation » de l'annexe 2).

3.2. Absence de condition de gain de performance énergétique pour les logements situés dans un département d'outre-mer

Les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à la prime Habiter Mieux en outre-mer correspondent à ceux éligibles à la prime de transition énergétique prévue par l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et à l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.

La liste des travaux éligibles en outre-mer en 2020 figure à l'annexe 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique et les caractéristiques des travaux sont définies par l'arrêté du 13 février 2020⁶.

3.3. Non-cumul avec MaPrimeRénov'

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* » prévue au II de l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020).

⁶ Arrêté du 13 février 2020 pris pour l'application des articles 199 undecies C, 200 quater, 244 quater U et 278-0 bis A du code général des impôts et de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique

3.4. Maintien de la bonification de la prime Habiter Mieux pour les travaux de sortie de passoire thermique

La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de passoire thermique permet aux PB de bénéficier d'un complément de la prime Habiter Mieux de **500 €**, permettant ainsi de bénéficier d'une prime Habiter Mieux globale de **2 000 €**.

Relèvent des **travaux de sortie de passoire thermique**, les projets de travaux:
-permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins **35%**, justifié par une évaluation énergétique conforme et,
-dont **l'état initial** du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe «F» ou «G» et,-dont la consommation énergétique projetée après travaux est équivalent au moins à l'étiquette « E » inclus »

3.5. Montant des primes du programme Habiter Mieux pour les travaux de rénovation énergétique globale

A partir du 1^{er} janvier 2021, le montant de la prime Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs est de **1 500 €** par logement (ou **2 000 €** en cas de bonification au titre des travaux de sortie de passoire thermique, comme mentionné ci-dessus).

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée qu'en **complément d'une aide de l'Anah au propriétaire bailleur** :

- **soit dans le cadre d'un projet de travaux portant sur les travaux de rénovation énergétique globale** (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement) ;
- **soit dans le cadre d'un projet de travaux lourd** (35 % des travaux HT / plafond de travaux de 1 000 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement);
- **soit dans le cadre de travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, de travaux réalisés à la suite d'une procédure du règlement sanitaire départemental (RSD) ou d'un contrôle de décence ou de travaux de transformation d'usage** (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement).

4. Évolutions du régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté

Évolutions à retenir, pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2021 pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté :

- **Création d'un nouveau régime d'aide à la pierre instruit au niveau local dit**

« MaPrimeRénov' Copropriétés », articulé autour des modalités suivantes :

- En faveurs de toutes copropriétés enregistrées au registre national des copropriétés et répondant aux conditions d'ancienneté et d'usage à titre d'habitation prévues par le RGA,
- Prime MaPrimeRénov' Copropriétés de 3 000 euros si gain énergétique de 35%,
- Prime de sortie de passoire thermique de 500 euros si étiquette initiale F ou G et étiquette finale après travaux au moins E inclus,
- Prime de basse consommation de 500 euros si étiquette initiale entre G et C et étiquette finale après travaux A ou B.

Le régime des aides en faveur des copropriétés fragiles et des autres copropriétés fait l'objet d'une instruction spécifique du 15 février 2021 relative au régime d'aides en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale en application de la délibération n° 2021-54 du 2 décembre 2021.

La [fiche 4 Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté](#) détaille les évolutions de ce régime d'aides.

La [fiche 5](#) apporte des précisions sur les différentes modalités de financement des travaux en partie communes de copropriété.

5. Évolutions de l'ingénierie d'accompagnement (suivi-animation et AMO)

Évolutions à retenir pour les dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2021 pour les **prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) (délibération 2020-52)** et les **prestations ingénierie (délibération 2020-53)** :

- En secteur diffus, le montant du complément de subvention d'AMO est de **583 €** au titre des travaux de rénovation énergétique globale avec prime Habiter Mieux,
- En secteur programmé, la part variable au titre des travaux de rénovation énergétique globale avec aide Habiter Mieux est de **560 €**,
- Non-cumul entre les aides Anah et le dispositif MaPrimeRénov' dans le cadre du II de l'article 15 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 modifié.

5.1. Montant 2021 des compléments d'AMO et des prestations d'ingénierie

Les montants des compléments d'AMO et des prestations d'ingénierie pour 2021 sont les suivants :

-en secteur diffus, le montant du complément de subvention d'AMO est de **583 €** au titre des travaux de rénovation énergétique globale,

- en secteur programmé, la part variable au titre des travaux de rénovation énergétique globale est de **560 €**.

5.2. Non-cumul entre les aides Anah et le dispositif MaPrimeRénov'

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* » prévue au II de l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020).

Les fiches **6** et **7** détaillent l'ensemble de ces évolutions relatives à l'AMO et au financement de l'ingénierie.

6. Entrée en vigueur

Les mesures délibérées par le Conseil d'administration du 2 décembre 2020 sur le régime d'aides « Habiter Mieux » s'appliquent aux dossiers de subventions déposés **à compter du 1^{er} janvier 2021**.

Pour les propriétaires occupants et assimilés, les **dossiers déposés entre le 1^{er} janvier et le 28 février 2021** pour lesquels le gain de performance énergétique est compris entre 25 % et 35 % sont, à titre transitoire, également éligibles aux nouvelles conditions de financement.

Les mesures relatives à l'évaluation énergétique basées **sur la nouvelle réglementation des DPE précisées dans la présente instruction sont applicables à partir du 1^{er} juillet 2021**.

7. Adaptations locales du programme Habiter Mieux

Les délégataires de compétence ont la possibilité, en application de l'article R.321-21-1 du CCH, de majorer la prime pour ce qui concerne les PO et les PB (dans la limite de 10 points pour les taux et de 25 % pour les montants fixés de manière forfaitaire) en le précisant dans l'annexe 2 de leur convention de gestion et dans le programme d'Action.

		<i>Montant national de la prime Habiter Mieux</i>	<i>Plafond de majoration par le délégataire</i>
PO	Très modestes	10 % des travaux HT dans la limite de 3 000 €	20 % des travaux HT dans la limite de 3 750 €
	Modestes	10 % des travaux HT dans la limite de 2 000 €	20 % des travaux HT dans la limite de 2 500 €
	Prime « Passoires thermiques »	1 500 € par logement concerné	1 875 € par logement concerné
	Prime « Basse consommation »	1 500 € par logement concerné	1 875 € par logement concerné
PB		1 500 € par logement 2 000 € par logement en cas de bonification pour sortie de passoire thermique	1 875 € par logement 2 500 € par logement en cas de bonification pour sortie de passoire thermique

Cette modulation est également possible pour les logements faisant l'objet d'une bonification pour « sortie de passoire thermique ».

Toutefois, de manière générale, **l'Agence recommande de ne pas moduler les taux de subvention, plafonds de travaux et primes**, afin d'avoir une offre homogène et lisible sur l'ensemble du territoire national et de favoriser ainsi le développement du programme Habiter Mieux et l'atteinte des objectifs.

Annexe 2 : 10 fiches complémentaires pour l'application des évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux à partir du 1^{er} janvier 2021

Chacune des fiches comporte sur le sujet concerné la référence juridique, le dispositif applicable, des compléments à visée opérationnelle et des éléments de doctrine. Ces fiches ont valeur d'instruction, au même titre que l'instruction à laquelle elles se rattachent.

En caractère bleu : évolutions

Sommaire

Fiche 1 Évolutions du régime d'aides aux travaux des propriétaires occupants au titre du Programme « Habiter Mieux »	6
1. Conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux maintenues	10
1.1. Accompagnement obligatoire par un opérateur.....	10
1.2. Exclusivité de l'Anah pour valoriser les Certificats d'économies d'énergie (CEE)	10
1.3. Éligibilité des travaux de rénovation énergétique globale dans le cadre d'une transformation d'usage	11
1.4. Possibilité de déposer une nouvelle demande d'aide pour le même logement.....	11
1.4.1 Financements successifs de plusieurs demande d'aides dans le cadre du programme habiter	11
1.4.2 Financement Habiter Mieux et autres Anah	11
1.5. Non cumul-avec la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov')	13
2. Nouvelles conditions de financement des aides du Programme Habiter Mieux	13
2.1. Gain de performance énergétique minimal de 35 %	13
2.2. Augmentation du plafond de dépenses subventionnables	14
2.3. Montant des primes du programme Habiter Mieux.....	14
2.4. Montant des primes « sortie de passoires thermiques » et « basse consommation ».....	14
2.5. Conditions d'octroi de la prime Habiter Mieux et des primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation ».....	14
3. Précisions sur l'éligibilité des travaux de rénovation énergétique globale dans le cadre du programme Habiter Mieux.....	15
3.1. Éligibilité des matériaux bio-sourcés	15
3.2. Précisions sur les caractéristiques techniques des travaux	15

3.3. Dossiers mixtes (adaptation du logement à la perte d'autonomie et rénovation énergétique)	16
3.4. Précisions sur l'interdiction d'installation de chaudière fioul ou charbon...	16
3.5. Précisions sur l'application de l'interdiction d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre du logement après travaux.....	18
3.6. Précisions sur la réalisation des travaux par une entreprise RGE	19

Fiche 2 Évolutions du régime d'aides aux travaux des propriétaires bailleurs au titre du Programme Habiter Mieux **22**

1. Pérennisation des conditions d'éligibilité et de financement du programme Habiter Mieux	23
1.1. Accompagnement facultatif par un opérateur.....	26
1.2. Exigence d'un gain de performance énergétique des travaux projetés justifié par une évaluation.....	26
1.3. Exclusivité de l'Anah pour la valorisation des Certificats d'économies d'énergie (CEE).....	27
1.4. Modalités de financement du Programme Habiter Mieux	27
1.5. Possibilité de financer les travaux de sortie passoire thermique dans le cadre de la transformation d'usage de locaux	28
1.6. Assouplissement de la règle du plafond de travaux pour inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique globale.....	28
2.1. Inéligibilité des projets de travaux comportant l'installation d'une chaudière au fioul ou au charbon.....	28
2.2. Inéligibilité des projets de travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre	29
2.3. Éligibilité des matériaux bio-sourcés.....	29
2.4. Précisions sur les caractéristiques techniques des travaux	29
2.5. Précisions sur l'obligation de recourir à une entreprise RGE depuis le 1er juillet 2020.....	30
2.6. Dérogation permettant l'attribution d'une prime Habiter Mieux pour les travaux de rénovation énergétique globale réalisés sur des logements situés en outre-mer (dossiers déposés jusqu'au 31.12.2021).....	30
2.7. Demandes de prime Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov').....	32

Fiche 3 Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires (dont copropriétés fragiles) au titre des travaux de rénovation énergétique **33**

Fiche 4 Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté	35
1. Modalités de cumul avec les primes complémentaires MaPrimeRénov' Copropriétés.....	36
2. Recours obligatoire à une entreprise RGE.....	38
3. Dérogation à la règle de commencement des travaux.....	40
4. Valorisation au profit de l'Anah des CEE en cas de prime « copropriété en difficulté ».....	40
5 .Instruction de la demande de primes MPR copropriété.....	40

Fiche 5 Aides « mixtes » (aides individuelles et/ou aide au syndicat) : modalités de financement des travaux en parties communes de copropriété . 41

Fiche 6 AMO PO / PB – Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage	44
1. Montant du complément de subvention.....	44
2. Prestations exigées dans le cadre de l'AMO subventionnable.....	45
3. Conditions d'octroi des aides pour l'AMO (rappel).....	49
3.1 Principes généraux	49
3.2 Qualités du prestataire réalisant les missions d'AMO	49
3.3 Situations où l'accompagnement est obligatoire et modalités particulière	50
3.3.1 Projet de travaux lourds (PO / PB).....	50
3.3.2 Projet de travaux de rénovation énergétique globale bénéficiant d'une prime Habiter Mieux (PO)	51
3.4 Pièces exigées à l'engagement et au paiement de subvention.....	51
3.5. Demandes de prime Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov').....	52

Fiche 7 Financement de l'ingénierie de suivi-animation et des études pré-opérationnelles	53
1. Financement des études, diagnostics, bilans et évaluations	53
2. Financement de l'ingénierie des opérations programmées	54
2.1 Intervention sur copropriété.	54
2.2 Financement des prestations de suivi-animation (accompagnement des PO et PB) en opérations programmées sur un territoire ou un quartier (hors copropriété en difficulté).....	55
2.2.1. Part fixe de la subvention au titre de la tranche annuelle	55
2.2.2. Part variable de la subvention au titre de la tranche annuelle	55
3. Prestations exigées dans le cadre des missions d'accompagnement	58

4. Demandes de prime Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov').....	59
--	----

Fiche 8 Évaluation énergétique..... 61

1. Contenu de l'évaluation énergétique.....	61
2. Compétence des évaluateurs et méthodes d'évaluation énergétique.....	63
2.1. Compétence des évaluateurs.....	63
2.2. Méthodes d'évaluation	64
2.3. Cas des travaux d'amélioration de la performance énergétique réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes dans les copropriétés en difficulté	
2.4. Précisions sur l'évaluation énergétique en cas de travaux de transformation d'usage.....	65
2.4. Cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération.....	65
2.5. Fiabilité des évaluations.....	65
3. Cas où l'évaluation énergétique est obligatoire (rappel).....	66
3.1. Dossiers « propriétaires occupants » (PO)	66
3.2. Dossiers « propriétaires bailleurs » (PB).....	66

Fiche 9 Valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux.....68

1. Principe général (rappel) : l'octroi de la prime Habiter Mieux est soumis au respect du droit d'exclusivité de l'Anah	69
2. Cas particulier des travaux en parties communes de copropriété	70
3. Précisions sur la valorisation des CEE des dossiers « syndicats de copropriétaires » (fragiles en difficulté).....	71
4. Rôle des services instructeurs dans la valorisation des CEE : vérification de la complétude du dossier, information à reporter dans le système d'information de l'Agence.....	71

Fiche 10 Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 202174

1. Appréciation des conditions de ressources	75
1.1. Les plafonds de référence	75
1.2. Les modalités de justification des conditions de ressources.....	76
1.2.1. Année de référence pour l'examen des plafonds de ressources	77
1.2.2. Justification des ressources	78
1.2.3. Utilisation du service de vérification des avis d'imposition sur le revenu (SVAIR).....	79
2. Définition des catégories de ménages.....	80
3. Champ d'application des conditions de ressources à d'autres catégories de bénéficiaires que les propriétaires occupants (rappel).....	81
4 - Détermination de certains seuils liés aux conditions de ressources du ménage	81
5. Précisions diverses pour l'appréciation du niveau des ressources	82

5.1 Composition du ménage.....	82
5.2 Appréciation des revenus.....	83
5.2.1. Cas général.....	83
5.2.2. Cas particuliers.....	84
5.2.2.1. Situation des ménages soumis à imposition commune, lorsque l'un des conjoints est placé durablement dans un établissement de soin.....	84
5.2.2.2.Appréciation des condition de ressources en cas de SCI.....	85

Fiche 1
Évolutions du régime d'aides aux travaux des propriétaires occupants au titre du Programme « Habiter Mieux »

Réf : Délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aides applicable des propriétaires occupants et assimilés

Cette fiche se substitue à la fiche 1 « Évolutions du régime d'aides aux travaux des propriétaires occupants Habiter Mieux » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

La présente fiche, relative au programme Habiter Mieux concerne le régime applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 par:

- les propriétaires occupants visés au 2^o du I de l'article R.321-12 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),
- les personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants visés au 3^o du I de l'article R.321-12 du CCH.

La délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aide applicable aux propriétaires occupants et assimilés fait évoluer les conditions d'accès et de financement du Programme Habiter Mieux pour les dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2021 :

- le gain énergétique requis pour les travaux passe à **35%** (contre 25% auparavant), avec une souplesse accordée aux dossiers déposés avant le 28 février 2021,
- le plafond de travaux subventionnables est fixé à **30 000 € HT** (contre 20 000€ auparavant) pour les projets de travaux de rénovation énergétique globale,
- l'ajustement du taux de prime Habiter Mieux est de **10 % du montant HT** des travaux subventionnables (contre 20 % en 2020) **dans la limite de 3 000 euros** pour les ménages aux ressources très modestes **et de 2 000 euros** pour ceux aux ressources modestes,
- la prime de « sortie de passoire thermique » pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance énergétique correspondant à une **étiquette de classe « F » ou « G »** évolue dans l'objectif d'une simplification des modalités de la bonification introduites en 2020 et afin d'aligner les modalités d'éligibilité d'Habiter Mieux sur celles de MaPrimeRénov',
- la création d'une **prime dite « Basse consommation» pour financer les travaux permettant l'atteinte d'une étiquette énergétique A ou B** après

travaux (état initial du logement correspondant à une étiquette comprise entre G ou C), en cohérence avec les financements MaPrimeRénov', cumulables avec la prime Habiter Mieux et la prime de « sortie de passoires thermiques »,

- **l'inéligibilité aux aides de l'Anah des projets de travaux comprenant l'installation de chaudière au fioul et au charbon à compter du 1^{er} janvier 2021 ou des projets de travaux conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, sauf exceptions définies par la présente instruction.**

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2021, **les propriétaires occupants** bénéficient d'une aide au titre du programme Habiter Mieux composée :

- d'une **aide aux travaux à hauteur de 50% pour les ménages aux ressources très modestes et de 35% pour les ménages aux ressources modestes, dans la limite de 30 000 €** de travaux subventionnables,
 - d'une **prime Habiter Mieux de 10% du montant hors taxe des travaux subventionnables, dans la limite de 3 000€ pour un ménage très modeste et de 2 000€ pour un ménage modeste,**
 - d'une prime **de 1 500€/logement** pour les projets permettant de traiter les passoires thermiques (sortie d'étiquettes initiales F/G),
 - d'une **prime de 1 500€/logement** pour les logements permettant d'atteindre une étiquette énergétique A ou B.
- Ces deux primes sont cumulables.

Les conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux maintenues en 2021 sont rappelées au point **1)** ; les nouvelles modalités de financement du régime d'aides des propriétaires occupants introduites par la nouvelle délibération sont précisées au point **2)**.

Enfin, des précisions sur l'éligibilité des demandes d'aides déposées par les propriétaires occupants dans le cadre du programme Habiter Mieux ont été apportées au point **3)**.

Extraits de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 (1° b et 10°)

PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE « HABITER MIEUX » (1° b) de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020)

b) Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »

Les projets de travaux de rénovation énergétique globale visant à améliorer la performance globale du logement et permettant d'atteindre une **efficacité énergétique minimale d'au moins 35% ouvrent droit à une prime Habiter Mieux au titre de la rénovation énergétique globale.**

En complément, deux primes sont mises en place afin de favoriser le financement complémentaire des

projets permettant de dépasser le gain de 35% :

- une **prime dite de « sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros** (en remplacement de la bonification de sortie de précarité énergétique),
- une **prime « basse consommation » de 1 500 euros**.

Ces deux primes peuvent se cumuler.

- **Travaux éligibles**

Relèvent des travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux », les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la présente délibération.

Constituent des travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux », au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-67 du 20 novembre 2010). Sont également éligibles, les travaux d'économie d'énergie visés dans la délibération susmentionnée lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

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

Les projets de travaux lourds visés au 1° de la présente délibération sont éligibles à la prime Habiter Mieux et aux primes « Sortie de Passoires thermiques » et « Basse consommation ».

Les travaux visés dans la délibération susmentionnée dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI) doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Une instruction du directeur général précise les dispositions réglementaires applicables.

- **Accompagnement du propriétaire**

L'accompagnement du propriétaire par un opérateur de suivi-animation en secteur programmé (opération programmée d'amélioration de l'habitat - article L. 303-1 du CCH, programme d'intérêt général - article R. 327-1 du CCH ou plan de sauvegarde - article L. 615-1 du CCH) ou par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en secteur diffus, dans les conditions fixées au 2° de la délibération relative aux conditions d'attribution et au montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'AMO, est obligatoire.

Toutefois, pour les travaux en parties communes de copropriété (y compris le cas échéant des travaux d'intérêt collectif du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis), l'accompagnement du propriétaire est facultatif en secteur diffus.

- **Plafonds de dépenses subventionnables**

Le plafond HT des travaux subventionnables est de **30 000 euros**.

- **Montant de l'aide**

L'aide aux travaux est complétée par une prime Habiter Mieux, et sous certaines conditions, d'une prime « Passoires thermiques » et/ou d'une prime « Basse consommation ». Le taux de l'aide applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés (voir tableau ci-dessus).

- **Prime Habiter Mieux**

L'aide est complétée par une prime Habiter Mieux, dont le montant est fixé à **10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite 3 000 euros** pour les ménages aux ressources très modestes et **2 000€** pour les ménages aux ressources modestes.

Les travaux dont l'objet est la transformation en logement(s) de locaux initialement affectés à un autre usage ne peuvent bénéficier de la prime Habiter Mieux. Toutefois, les projets de travaux concernant des locaux situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une opération de requalification des territoires (ORT) peuvent donner lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dans les conditions précisées par une instruction du directeur général.

- **Prime «Passoires thermiques »**

Une prime **«sortie de passoires thermiques » de 1 500€** est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E. » inclus.

- **Prime « basse consommation »**

Une prime **« Basse consommation » de 1 500 euros** est attribuée en complément pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

• **Engagements spécifiques**

- **Evaluation énergétique**

Le gain énergétique est justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10° de la présente délibération (cf. 10°).

- **Valorisation exclusive des CEE auprès de l'Anah**

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

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

- **Recours obligatoire à une entreprise RGE**

Selon des modalités définies par instruction du directeur général, les travaux de **rénovation énergétique globale** financés par l'agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

EVALUATION ENERGETIQUE (10° de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020)

10° Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique

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

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

- et telle que projetée après travaux, d'autre part.

En application de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah. Les modalités et dérogations éventuelles sont définies par instruction.

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

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL-DPE (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente. Elle est réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou, à défaut, par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

1. Conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux maintenues

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique, désormais désignés « *travaux de rénovation énergétique globale* », éligibles au programme Habiter Mieux au titre du régime d'aide à destination des propriétaires occupants figurent dans la **délibération n° 2020-50 du 2 décembre 2020 au point 1° b) *Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »***.

Les mesures concernant l'évaluation énergétique sont **au 10°** de la délibération précitée (voir extraits ci-dessus).

1.1. Accompagnement obligatoire par un opérateur

L'accompagnement par un opérateur de suivi-animation (en secteur programmé) ou d'AMO agréé/habilité (en secteur diffus) reste obligatoire **pour les travaux lourds et les travaux de rénovation énergétique globale**.

1.2. Exclusivité de l'Anah pour valoriser les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

L'octroi d'un financement au titre d'Habiter Mieux pour les travaux de rénovation énergétique globale demeure conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, du droit d'exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie générés par le projet financé.

Pour plus de précisions sur les CEE, *voir la fiche 9 Valorisation des CEE* dans le cadre du programme Habiter Mieux

1.3. Éligibilité des travaux de rénovation énergétique globale dans le cadre d'une transformation d'usage

Le principe demeure que les travaux de transformation d'usage de locaux en logement ou en pièces habitables ne peuvent bénéficier d'une subvention au titre des propriétaires occupants.

Pour les logements situés dans le périmètre d'une OPAH-RU ou d'une **ORT** les opérations de transformation d'usage sont néanmoins autorisées pour les seuls **travaux de rénovation énergétique globale** au titre du programme Habiter Mieux dans les conditions définies au b) du 1^o de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020.

Cette ouverture du programme vise essentiellement à soutenir les projets de transformation de locaux dans les centres anciens dégradés. Dans ce cas des transformations d'usage, seuls les travaux de rénovation énergétique globale sont financés et bénéficient de la prime Habiter Mieux.

Ces travaux sont instruits dans le cadre du Programme Habiter Mieux.

1.4. Possibilité de déposer une nouvelle demande d'aide pour le même logement

..1.4.1 Financements successifs de plusieurs demande d'aides dans le cadre du programme Habiter Mieux

Un second dossier donnant droit au programme Habiter Mieux peut être déposé moins de cinq ans après le dépôt de la première demande pour tout nouveau projet de travaux permettant un gain énergétique de 35%, même si le logement a déjà fait l'objet d'un financement au titre d'Habiter Mieux, et sous réserve du respect des règles en vigueur lors du dépôt du second dossier.

Le montant de dépenses éligibles pour ce nouveau dossier est égal au reliquat de plafond de travaux c'est-à-dire à la différence entre le plafond des dépenses subventionnables en vigueur lors du dépôt de la deuxième demande (30 000 € HT en 2021) et le montant de dépenses éligibles du premier dossier.

Le calcul du gain énergétique au titre du dossier Habiter Mieux doit être effectué sur les travaux, objet 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 Agilité, Habiter Mieux Sérénité ou MaPrimeRénov').

..1.4.2 Financement Habiter Mieux et autres Anah

Le demandeur bénéficie d'un **nouveau plafond de dépenses de 20 000€** sans atteindre l'expiration du délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite de nouveaux aménagements.

Le demandeur bénéficie d'un **nouveau plafond de dépenses de 30 000€**, sans atteindre l'expiration du délai de cinq ans lorsque le demandeur a déjà obtenu au

titre d'un premier dossier un financement de l'Agence pour des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (« petite LHI ») ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR 1 à 4, et qu'il envisage des travaux de rénovation énergétique globale au titre du programme Habiter Mieux.

Dans le cas de travaux faisant intervenir différentes priorités de l'Anah (rénovation énergétique, autonomie, LHI ...), la prime Habiter mieux est calculée en prenant en compte le montant total des travaux subventionnables pour le projet relatif à la priorité «rénovation énergétique». Par dérogation, dans le cas des dossiers associant la priorité « rénovation énergétique » et la priorité « adaptation des logement à la perte d'autonomie », la prime Habiter Mieux est calculée en prenant en compte un plafond de dépense de 30 000 € (cf.3.3).

Extraits de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020

DEPOT D'UNE NOUVELLE DEMANDE DANS LES CINQ ANNEES SUIVANT LE DEPOT D'UNE PREMIERE DEMANDE AYANT DONNE LIEU POUR UN MEME LOGEMENT, A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION (9° de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020)

9° Dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même logement, à l'octroi d'une subvention

a) 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 déposés 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 1° a et b 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 de rénovation énergétique globale**.

b) 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.

1.1. Demandes de primes Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRenov)

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRenov'* » prévue au II de l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020).

Lorsqu'une aide Habiter Mieux a été octroyée, les dépenses subventionnées ne peuvent donner lieu à aucun financement additionnel au titre de MaPrimeRenov' en application de l'article 4 du décret précitée.

Il est demandé aux services d'attirer l'attention des demandeurs, des opérateurs et des réseaux professionnels (espaces FAIRE, ...) sur l'application de cette règle de non-cumul. Dans les cas où les caractéristiques du projet conduirait un demandeur à formuler une demande de financement MPR complémentaire sur un geste dissocié du projet de travaux financé par le dispositif Habiter Mieux, les opérateurs sont invités, lorsqu'ils en ont connaissance, à signaler cette information dans le cadre de la demande de subvention Habiter Mieux. Il est rappelé que seuls les travaux figurant dans la demande d'aide au titre du programme HM sont pris en compte pour le calcul du gain énergétique nécessaire à l'octroi de l'aide. Une vigilance renforcée sera portée sur ces dossiers lors des phases d'instruction et de contrôles.

2. Nouvelles conditions de financement des aides du Programme Habiter Mieux

2.1. Gain de performance énergétique minimal de 35 %

Pour bénéficier de la prime Habiter Mieux, le gain énergétique minimal requis doit être de 35% et attesté par une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et projetée après réalisation des travaux.

Les demandes d'aide déposées entre le 1^{er} janvier et le 28 février 2021 pour des projets de travaux dont le gain énergétique est compris entre 25% et 35% restent éligibles.

cf. Fiche 8 sur l'évaluation énergétique

2.2. Augmentation du plafond de dépenses subventionnables

Pour accompagner l'augmentation du gain minimal de performance énergétique après travaux, **le plafond HT de dépenses subventionnable est porté, pour les travaux de rénovation énergétique globale, à 30 000 € pour les demandes déposées à partir du 1^{er} janvier 2021.**

2.3. Montant des primes du programme Habiter Mieux

Le montant de la prime Habiter Mieux est fixé à 10 % du montant HT des travaux subventionnables, dans la limite de :

- 3 000 € pour les ménages aux ressources très modestes,
- 2 000 € pour les ménages aux ressources modestes.

2.4. Montant des primes « sortie de passoires thermiques » et « basse consommation »

En complément de la prime Habiter Mieux, deux primes sont mises en place afin de favoriser le financement complémentaire des projets de travaux lourds ou de rénovation énergétique globale dépassant le gain de 35% :

- une prime dite de « sortie de passoires thermiques » de 1 500 euros (en remplacement de la bonification de sortie de précarité énergétique),
- une prime « basse consommation » de 1 500 euros.

Ces primes sont cumulables pour un même logement, si le projet de travaux remplit les conditions d'attribution respectives à ces deux primes :

- **Prime « Sortie de Passoire thermique »**

La prime « sortie de passoire thermique » de 1 500€ est attribuée en complément de la prime Habiter Mieux pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E. » inclus.

- **Prime « basse consommation »**

La prime « Basse consommation » de 1 500 euros est attribuée en complément de la prime Habiter Mieux pour les logements dont l'état initial présente un niveau de performance comprise entre une étiquette « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

2.5. Conditions d'octroi de la prime Habiter Mieux et des primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation »

La prime Habiter Mieux et les primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation » ne peuvent être octroyées qu'en complément d'une aide de base de l'Anah aux propriétaires occupants (sous réserve de l'atteinte du gain énergétique minimal de 35 % - cf. § 2.1) :

- soit dans le cadre d'un **projet de travaux lourds** (50 % des travaux HT dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 €) ;
- soit dans le cadre d'un **projet de travaux portant sur les travaux de rénovation énergétique globale** (50 % pour les PO très modestes ou 35 % pour les PO modestes, du montant HT des travaux pris en compte dans la limite d'un plafond de 30 000 €).

3. Précisions sur l'éligibilité des travaux de rénovation énergétique globale dans le cadre du programme Habiter Mieux

3.1.Éligibilité des matériaux bio-sourcés

En application de la délibération n°2020-50 du 2 décembre 2020 relative aux propriétaires occupants et assimilés, les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à Habiter Mieux sont les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la délibération précitée et qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 20 novembre 2010).

Les matériaux bio-sourcés telles que l'ouate de cellulose, les fibres de bois, peuvent être utilisés dans le cadre du projet de travaux dès lors qu'ils remplissent les conditions relatives aux travaux éligibles précitées.

3.2. Précisions sur les caractéristiques techniques des travaux

Les équipements et matériaux doivent respecter les prescriptions techniques mentionnées dans la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 relative à la liste des travaux subventionnables.

Toutefois, les travaux visés dans la délibération n°2010-61 précitée dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI) doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

Ainsi, les exigences techniques à respecter sont celles prévues à 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, pour les postes de travaux suivants :

-travaux de charpente et de couverture ;

- travaux de doublage de façade ou d'isolation par l'extérieur ;

- amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés).

Par ailleurs, en sus de ces caractéristiques techniques, pour les projets de travaux relatifs aux combles perdus et aux planchers bas, les résistances thermiques suivantes sont attendues :

-7m². K/W pour les combles perdus,

-3m². K/W pour les planchers bas.

3.3. Dossiers mixtes (adaptation du logement à la perte d'autonomie et rénovation énergétique)

En cas de projet de travaux mixtes portant sur la rénovation énergétique et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap, l'ensemble du projet de travaux bénéficie des modalités applicables aux travaux de la rénovation énergétique globale visés au b) du 1^o de la délibération n° 2020-50.

Ainsi :

- l'ensemble du projet de travaux mixtes bénéficie d'un plafond de dépenses de 30 000 euros HT,

- le montant maximal d'aides¹ est de 100 % du coût global TTC de l'opération pour les ménages aux ressources très modestes et de 80 % pour les ménages aux ressources modestes conformément à l'article R.321-17 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 12 du RGA.

3.4. Précisions sur l'interdiction d'installation de chaudière fioul ou charbon

Depuis le 1^{er} janvier 2021, conformément aux orientations de la convention citoyenne pour le Climat et au regard du projet de décret relatif à l'interdiction d'installer des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire consommant principalement des combustibles à haut niveau d'émissions de gaz à effet de serre dans les bâtiments à usage d'habitation ou à usage professionnel, le conseil d'administration a interdit le financement de l'installation de chaudière fioul ou charbon dans les logements, y compris en remplacement d'une chaudière existante.

Dans l'attente de la publication du décret mentionné ci-dessus et conformément à la délibération n°2020-50, des exceptions liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec

^{1 1} Cf liste des aides soumises à la règle d'écrêtement fixée par la délibération n° 2020-49 du 2 décembre 2020 complétée par les délibérations n°2021-14 et n°2021-21 des 10 mars et 16 juin 2021

d'autres politiques foncières sont possibles dans les conditions définies ci-dessous.

Dérogations à l'interdiction d'installation de chaudière fioul ou charbon

Motif	Justificatifs attendus	Exemples
<p>Contraintes techniques</p> <p>Impossibilité d'une solution alternative au recours à une chaudière au fioul</p>	<p>Note de l'opérateur indiquant et expliquant pourquoi les solutions alternatives n'étaient pas envisageables</p>	<p>Absence de solution de raccordement à des réseaux de chaleur ou de gaz naturel (par exemple en montagne)</p> <p>PAC nécessitant le renforcement du réseau de distribution publique d'électricité</p> <p>Caractéristiques du bâtiment et contraintes patrimoniales ne permettant pas le stockage de bûche ou la mise en place d'une PAC</p>
<p>Contrainte sociale</p> <p>Situation de dépendance du demandeur rendant impossible le choix d'une solution alternative à une chaudière à fioul</p>	<p>Document attestant de la situation de dépendance (GIR de 1 à 6 accepté ou justificatif d'une situation de handicap)</p> <p>Note de l'opérateur</p>	<p>Transport des bûches ou des pellets de bois trop lourd pour envisager la mise en place d'une poêle ou d'une chaudière bois</p>
<p>Contrainte de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières</p> <p>Solutions alternatives rendues impossibles en raison de la non-</p>	<p>Transmission de tout document utile permettant d'en juger</p>	<p>Raccordement au réseau de gaz nécessitant d'outrepasser les dispositions prévues par un droit de passage</p>

conformité à des servitudes, aux dispositions législatives ou réglementaires relatives au droit des sols ou au droit des propriétés		
---	--	--

3.5. Précisions sur l'application de l'interdiction d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre du logement après travaux

En vertu de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, les opérations d'économies d'énergie qui conduisent à une hausse des émissions de gaz à effet de serre ne donnent pas lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie.

Aussi, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre du logement.

Cette règle concerne les projets conduisant à un changement d'énergie de chauffage (substitution de chauffage bois ou électrique vers du chauffage au fioul ou au gaz) car ces types de travaux sont susceptibles d'accroître les émissions de gaz à effet de serre.

Néanmoins des exceptions liées à l'existence de contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières sont possibles dans les conditions définies ci-dessous.

Le recours à ces dérogations doit rester exceptionnel.

Dérogations à l'obligation de non augmentation des émissions de gaz à effet de serre du logement

Motif	Justificatifs attendus	Exemples
Contraintes techniques Impossibilité d'une solution alternative au projet de travaux augmentant les émissions de gaz à effet de serre	Note de l'opérateur indiquant et expliquant pourquoi les solutions alternatives n'étaient pas envisageables en raison de contraintes techniques	Impossibilité d'installer une PAC en raison du règlement de copropriété Impossibilité d'installer une PAC en raison du renforcement nécessaire de l'installation électrique Impossibilité de se raccorder au réseau de chaleur

<p>Contrainte sociale</p> <p>Situation de dépendance du demandeur rendant impossible le choix d'une solution alternative au projet de travaux augmentant les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Note de l'opérateur expliquant la situation particulière de demandeur et mentionnant le cas échéant le problème de manutention</p>	<p>Transport des buches ou des pellets de bois trop lourd pour envisager la mise en place d'une poêle ou d'une chaudière bois</p>
<p>Contrainte de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières</p> <p>Solutions alternatives au projet d'augmentation des GES rendues impossibles ou en contradiction avec les prescriptions d'autres entités publiques</p>	<p>Transmission de tout document utile permettant d'en juger</p>	<p>PAC interdites par les ABF pour les sites classés en zones remarquables</p> <p>PAC déconseillées sur le territoire en raison des tensions sur le réseau électrique</p>

Une vérification (auprès des opérateurs) est attendue des services instructeurs sur les dossiers relatifs à des projets impliquant un changement d'énergie de chauffage vers une énergie plus carbonée, lorsque ces dossiers ont été déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 et ne sont pas encore engagés à la date de publication de la présente instruction, [ainsi que sur les cas dérogatoires visées ci-dessus](#).

Pour les dossiers déposés à compter du [1^{er} janvier 2021](#) faisant l'objet d'une demande de solde au jour de la publication de la présente instruction, le non-respect de cette règle n'entraîne pas le retrait de la subvention, mais doit être reporté dans OPAL (il conviendra de cocher dans OPAL à l'onglet paiement la case « Pas d'attestation CEE »).

Les facteurs d'émission à utiliser pour convertir la consommation énergétique sont précisés dans la fiche 8 relative à l'évaluation énergétique.

3.6. Précisions sur la réalisation des travaux par une entreprise RGE

Le recours à une entreprise qualifiée « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux est obligatoire pour les [demande d'aides comportant une prime Habiter Mieux](#) déposés depuis le **1^{er} juillet 2020 au titre des travaux de rénovation énergétique globale et de travaux lourds**.

La qualification RGE est régit par les dispositions suivante :

- [décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014](#) 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 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.

Les entreprises participant à l'expérimentation « RGE coup par coup » en application de l'arrêté du 24 décembre 2020² peuvent également intervenir sur des travaux Habiter Mieux au même titre que les autres entreprises RGE.

Par ailleurs, conformément à l'article 13 du RGA, les travaux, qui doivent comprendre la fourniture et la pose des matériaux, doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment.

Cas des travaux réalisés dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation

En application de l'article R. 321-18 du CCH et de la délibération n°2019-44 du 4 décembre 2019, l'obligation de recourir à une entreprise titulaire de la certification RGE à partir du 1^{er} juillet 2020 ne concerne pas les projets réalisés en « auto-réhabilitation » par les propriétaires occupants et les personnes assurant la charge des travaux mentionnés à l'article R. 321-12-I (2^o et 3^o).

Dans ce cas, la réalisation conforme des travaux est conditionnée à un encadrement technique obligatoirement effectué par un opérateur s'engageant à respecter une charte élaborée par l'ANAH qui porte en particulier sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties appropriées.

A l'instruction de la demande de subvention, il convient de vérifier la présence de la mention RGE sur le devis.

A défaut, la subvention ne peut être engagée. En cas de doute sur la mention portée sur un devis, le service instructeur peut effectuer une vérification sur le site internet faire.fr en renseignant le nom ou le numéro de SIRET de l'entreprise.

L'entreprise devra disposer d'une qualification RGE à la date de **dépôt du dossier**.

Au paiement, si l'entreprise qui a effectué les travaux n'est pas la même que celle qui avait produit le devis pour l'engagement, il convient de vérifier que la mention RGE est présente sur la facture produite.

Si les travaux ont été réalisés par la même entreprise que celle qui avait établi le devis à l'engagement comportant la mention RGE, il n'est pas nécessaire de révérifier la mention RGE. Dans ce cas, l'absence de mention RGE sur la facture ne conduit pas au retrait de la subvention qui peut être soldée.

² Arrêté du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

Vous pouvez également consulter la FAQ RGE disponible sur l'Extranah (<https://extranah.anah.fr/faq/categorie/8888>) et le guide de l'ADEME « quelles qualifications et certifications RGE pour quels travaux ? », régulièrement mis à jour.

Fiche 2

Evolution du régime d'aides aux travaux des propriétaires bailleurs au titre du Programme Habiter Mieux

Réf : Délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aides des propriétaires bailleurs

Cette fiche se substitue à la fiche 2 « Evolution du régime d'aides aux travaux des propriétaires bailleurs » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

La présente fiche relative au programme Habiter Mieux précise le régime applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 par :

- les propriétaires bailleurs visés au 1^o du I de l'article R.321-12 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),
- les organismes agréés visés au 6^o du I de l'article R.321-12 du CCH qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage mentionnées au 1^o de l'article L. 365-1 du CCH.

Le régime d'aide à destination des propriétaires bailleurs et organismes agréés mentionnés ci-dessus est défini par la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 relative prévoit :

- l'éligibilité des projets d'économie d'énergie réalisés avec des matériaux biosourcés et l'inéligibilité aux aides de l'Anah à partir du 1^{er} janvier 2021 des projets de travaux comprenant l'installation de chaudières au fioul et au charbon ainsi que des projets de travaux conduisant à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, sauf dérogations liées à des contraintes techniques, sociales ou de cohérence et de coordination avec d'autres politiques foncières définies par la présente instruction ;

- l'absence d'exigence de gain de performance énergétique pour les logements situés dans un département d'outre-mer pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2021 ;

- le non-cumul des aides de l'Anah avec la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov') prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, élargie à partir du 1^{er} juillet 2021 aux propriétaires bailleurs en application de l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020.

Les dispositions concernant la prime à l'intermédiation locative (PIL) (délibération n° 2015-29 du 30 septembre 2015 relative au financement d'une prime en faveur de l'intermédiation locative ; délibération n° 2017-43 du CA du 29 novembre 2017 ; instruction du 11 décembre 2015 relative à la mobilisation du parc privé conventionné en faveur des ménages en grande

précarité) demeurent applicables ainsi que la fiche 10 de l'instruction du 10 avril 2018.

Les conditions d'éligibilité et de financement du programme Habiter Mieux pérennisées en 2021 (1) et les évolutions introduites par la délibération n° 2020-51 du 2 décembre 2020 (2) sont présentées ci-après

1. Pérennisation des conditions d'éligibilité et de financement du programme Habiter Mieux

A l'exception des évolutions présentées au point 2, les conditions et modalités d'éligibilité et de financement du programme Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs restent similaires à celles applicables depuis le 1^{er} janvier 2020.

La délibération n° 2020-51 relative au régime d'aide des propriétaires bailleurs définit les conditions d'éligibilité et les modalités d'octroi des aides du programme Habiter Mieux pour les projets de rénovation énergétique globale menée par les propriétaires bailleurs (cf. au point *d*) du 2° « Travaux de rénovation énergétique globale - Programme Habiter Mieux » et 8° sur l'évaluation énergétique).

Extrait du d) du 2° de la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 (propriétaires bailleurs)

d) Travaux de rénovation énergétique globale – Programme Habiter Mieux

Relèvent des travaux de rénovation énergétique globale, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010) et permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique dans les conditions précisées au 8° de la présente délibération.

Sont également éligibles, les travaux d'économies d'énergie visés dans la délibération susmentionnée, réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...).

En outre-mer, relèvent des travaux de rénovation énergétique globale donnant lieu à l'attribution de la prime Habiter Mieux, les travaux éligibles à la prime de transition énergétique (« MaPrimeRenov' ») prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, notamment ceux relatifs aux équipements ou aux matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires.

Les autres dispositions du 2° d) de la présente délibération demeurent applicables à ces projets de travaux en outre-mer.

Les travaux visés dans la délibération susmentionnée dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI) doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Une instruction du directeur général précise les dispositions réglementaires applicables.

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 2021**.

L'état du logement et, le cas échéant, du bâtiment est évalué sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

Ces projets donnent lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dont le montant est fixé à **1 500 € par logement**.

Dans le cas de travaux de sortie **de passoires thermiques**, le montant de la prime Habiter Mieux est porté à **2 000 € par logement**, sous réserve d'un projet de travaux :

- permettant d'atteindre un **gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %**, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la présente délibération,
- et,
- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance correspondant à **une étiquette « F » ou « G »** et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus.

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

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

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

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

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.

Les projets de travaux visés au 1° et aux c), e) et f) du 2° sont éligibles à la prime Habiter Mieux.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), b) et e) du présent 2°.

Les autres dispositions du 2° d) de la présente délibération demeurent applicables à ces projets de travaux en outre-mer.

8° Précisions relatives à la production de l'évaluation énergétique et au niveau minimal de performance énergétique à atteindre au terme des travaux

a) Obligation générale de produire l'évaluation énergétique

L'octroi de la subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions précisées ci-après.

Toutefois, les dispositions du présent a) ne s'appliquent pas :

- dans les départements d'outre-mer ; - dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti et de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle, ou se rattachent à une situation de perte d'autonomie.

Les évaluations jointes au dossier de demande de subvention indiquent leur « étiquette énergie » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

En application de l'article L.221-7-1 du Code de l'énergie, l'évaluation énergétique atteste que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah. Les modalités et dérogations sont définies par instruction.

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

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente.

Elle est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé.

Dans le cas où le projet objet de la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes, il peut s'agir d'une évaluation réalisée globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés, tels que 3CL-DPE, Mediademe ou TH-C-E ex., par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.

b) Eco-conditionnalité : niveau de performance minimal à atteindre

L'octroi de la subvention est, sauf dans les départements d'outre-mer, conditionné à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique après travaux, constatée au moyen d'une évaluation permettant de connaître leur « étiquette énergie » avant et après la réalisation des travaux. Toutefois, les règles d'éco-conditionnalité ne s'appliquent pas lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :

- portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective,
- ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle.

Le logement doit présenter après travaux un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette « D ». Toutefois, dans les cas dûment justifiés, tels que définis dans une instruction du directeur général, d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E ».

Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, la condition relative au niveau minimal de performance énergétique peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) ou e) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
- de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs),
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin),
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

1.1. Accompagnement facultatif par un opérateur

L'accompagnement par un opérateur spécialisé n'est pas obligatoire. Le recours à un opérateur est toutefois recommandé, sauf dans le cas où le propriétaire fait déjà appel à un prestataire spécialisé, notamment pour l'établissement du diagnostic technique (rapport d'évaluation de la dégradation, par exemple) et de l'évaluation énergétique, et maîtrise bien les démarches à effectuer (conventionnement notamment).

Si un propriétaire bailleur décide de faire appel à un opérateur dans le cadre d'un contrat d'AMO subventionnable en secteur diffus, il percevra à ce titre un complément de subvention (*cf. fiche 6 : AMO PO / PB – Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'AMO*).

1.2. Exigence d'un gain de performance énergétique des travaux projetés justifié par une évaluation

A l'exception des projets de travaux réalisés dans un département d'outre-mer, le gain énergétique minimal requis de 35 % doit être attesté par une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et projetée après réalisation des travaux.

Les travaux finançables dans le cadre d'une aide du programme Habiter Mieux sont les travaux permettant d'atteindre un gain énergétique de 35% et réalisés avec les équipements et matériaux respectant les prescriptions techniques mentionnées dans la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 relative à la liste des travaux subventionnables *ainsi que, depuis le 1^{er} janvier 2021, réalisés avec des matériaux bio-sourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, ...)*.

Cf. fiche 8 sur l'évaluation énergétique

1.3.Exclusivité de l'Anah pour la valorisation des Certificats d'économies d'énergie (CEE)

L'octroi de la prime Habiter Mieux est toujours conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, du droit d'exclusivité de l'Anah pour la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés par le projet financé, exception faite des opérations de maîtrise d'ouvrage d'Insertion (MOI).

Pour ces opérations de MOI, l'octroi des aides du programme Habiter Mieux n'est pas conditionné à la valorisation des CEE au profit de l'Anah. Il n'est donc pas demandé l'attestation d'exclusivité des CEE. Il conviendra, par ailleurs, de cocher dans OPAL la case « Pas d'attestation CEE » (onglet « paiement »).

Pour plus de précisions sur les CEE, voir la [fiche 9 relative à la valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux](#).

1.4.Modalités de financement du Programme Habiter Mieux

Le montant de la prime Habiter Mieux est de 1 500 € par logement ou de 2 000 € en cas de travaux de sortie de passoire thermique, sous réserve dans ce dernier cas, d'un projet de travaux :

- permettant d'atteindre un **gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %**, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la présente délibération,

et,

- dont l'état initial du logement présente un niveau de performance correspondant à **une étiquette « F » ou « G »** et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette « E » inclus.

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée qu'en complément d'une aide de l'Anah au propriétaire bailleur :

- dans le cadre d'un projet de travaux portant sur les travaux de rénovation énergétique globale (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement) ;
- soit dans le cadre d'un projet de travaux lourd (35 % des travaux HT / plafond de travaux de 1 000 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement) ;
- soit dans le cadre de travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, de travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence ou de travaux de transformation en OPAH-RU ou ORQAD (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement).

1.5. Possibilité de financer les travaux de sortie passoire thermique dans le cadre de la transformation d'usage de locaux

Les travaux de transformation d'usage de locaux en logement ou en pièces habitables peuvent bénéficier d'une subvention au titre des propriétaires bailleurs.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une prime au titre du programme Habiter Mieux ou de la sortie de passoire thermique dans les conditions définies aux 1° et d) du 2° de la délibération [n°2020-51 du 2 décembre 2020](#) uniquement dans les périmètres d'OPAH-RU et d'ORT.

Ces travaux sont instruits dans le cadre du Programme Habiter Mieux.

1.6. Assouplissement de la règle du plafond de travaux pour inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique globale

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 5 ans qui précèdent la nouvelle demande d'aide.

Néanmoins, le demandeur peut **bénéficier d'un dossier avec une prime Habiter Mieux sans attendre l'expiration du délai de cinq ans**, dans l'un des deux cas suivants :

- le nouveau projet de travaux justifie l'application d'un plafond de travaux majoré conformément au 1° de la délibération n°2019-39 du 4 décembre 2019 relative aux locataires (1 000 €/ m² dans la limite de 80 m²) ;
- le demandeur a déjà obtenu un financement de l'Agence pour des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat («petite LHI ») ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR 1 à 4, et il envisage des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

2. Nouvelles modalités d'application du régime d'aides aux propriétaires bailleurs

2.1. Inéligibilité des projets de travaux comportant l'installation d'une chaudière au fioul ou au charbon

Les dispositions relatives à l'interdiction d'installer une chaudière au fioul ou au charbon sont les mêmes pour les propriétaires occupants et les bailleurs (à l'exception de la référence à la délibération n° 2020-50 relative aux propriétaires occupants qui doit être remplacée par la délibération n°2020-51 relative aux bailleurs).

Il est nécessaire de se reporter au § 3.4. de la fiche 1 relative aux propriétaires occupants et assimilés afin de connaître les modalités de dérogation possibles et les vérifications attendues du service instructeur.

2.2. Inéligibilité des projets de travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre

Les dispositions relatives à l'inéligibilité des projets de travaux conduisant à une hausse des gaz à effet de serre sont les mêmes pour les propriétaires occupants et les bailleurs.

Il est nécessaire de se reporter au § 3.5. de la fiche 1 relative aux propriétaires occupants et assimilés afin de connaître les modalités de dérogation possibles et les vérifications attendues du service instructeur et à la fiche 8 relative à l'évaluation énergétique sur les facteurs d'émission à utiliser pour convertir la consommation énergétique.

2.3. Eligibilité des matériaux bio-sourcés

En application de la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 relative aux propriétaires bailleurs, les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à Habiter Mieux sont les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 8°) de la délibération précitée et qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 20 novembre 2010).

Les matériaux bio-sourcés telles que l'ouate de cellulose, les fibres de bois, peuvent être utilisés dans le cadre du projet de travaux dès lors qu'il remplit les conditions relatives aux travaux éligibles précitées.

2.4. Précisions sur les caractéristiques techniques des travaux

Les équipements et matériaux doivent respecter les prescriptions techniques mentionnées dans la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 relative à la liste des travaux subventionnables.

Toutefois, les travaux visés dans la délibération n°2010-61 précitée dont les conditions d'éligibilité renvoient aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 200 quater du CGI) doivent être réalisés conformément aux caractéristiques techniques des travaux définies pour l'obtention de la prime de transition énergétique prévue à l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

Ainsi, les exigences techniques à respecter sont celles prévues à 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, pour les postes de travaux suivants :

- travaux de charpente et de couverture ;
- travaux de doublage de façade ou d'isolation par l'extérieur ;
- amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés).

Par ailleurs, en sus de ces caractéristiques techniques, pour les projets de travaux relatifs aux combles perdus et aux planchers bas, les résistances thermiques suivantes sont attendues :

- 7m². K/W pour les combles perdus,
- 3m². K/W pour les planchers bas.

2.5. Précisions sur l'obligation de recourir à une entreprise RGE depuis le 1er juillet 2020

Le recours à une entreprise qualifiée « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux, est obligatoire pour les demandes d'aides comportant une prime Habiter Mieux déposés depuis le **1^{er} juillet 2020**.

La qualification RGE est encadrée par la réglementation relative à la certification des professionnels RGE :

- décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 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 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.

Les entreprises participant à l'expérimentation « RGE coup par coup » en application de l'arrêté du 24 décembre 2020³ peuvent également intervenir sur des travaux Habiter Mieux au même titre que les autres entreprises RGE.

Par ailleurs, conformément à l'article 13 du RGA, les travaux, qui doivent comprendre la fourniture et la pose des matériaux, doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment.

³ Arrêté du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

A l'instruction de la demande de subvention, il convient de vérifier la présence de la mention RGE sur le devis.

A défaut, la subvention ne peut être engagée. En cas de doute sur la mention portée sur un devis, le service instructeur peut effectuer une vérification sur le site internet faire.fr en renseignant le nom ou le numéro de SIRET de l'entreprise.

L'entreprise devra disposer d'une qualification RGE à la date de **dépôt du dossier**.

Au paiement, si l'entreprise qui a effectué les travaux n'est pas la même que celle qui avait produit le devis pour l'engagement, il convient de vérifier que la mention RGE est présente sur la facture produite.

Si les travaux ont été réalisés par la même entreprise que celle qui avait établi le devis à l'engagement comportant la mention RGE, il n'est pas nécessaire de révéifier la mention RGE. Dans ce cas, l'absence de mention RGE sur la facture ne conduit pas au retrait de la subvention qui peut être soldée.

Vous pouvez également consulter la FAQ RGE disponible sur l'Extranah (<https://extranah.anah.fr/faq/categorie/8888>) et le guide de l'ADEME « [quelles qualifications et certifications RGE pour quels travaux ?](#) », régulièrement mis à jour.

2.6. Dérogation permettant l'attribution d'une prime Habiter Mieux pour les travaux de rénovation énergétique globale réalisés sur des logements situés en outre-mer

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 2021.

Les travaux de rénovation énergétique globale éligibles à la prime Habiter Mieux en outre-mer correspondent à ceux éligibles à la prime de transition énergétique prévue par l'article 15 II de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et à l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.

La liste des travaux éligibles en outre-mer en 2020 figure à l'annexe 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique et les caractéristiques des travaux sont définies par l'arrêté du 13 février 2020⁴.

Extrait de la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 (PB)

13° Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

⁴ Arrêté du 13 février 2020 pris pour l'application des articles 199 undecies C, 200 quater, 244 quater U et 278-0 bis A du code général des impôts et de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique

Le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution.

Pour l'application de cette règle, lorsque le projet subventionné donne lieu à l'application de plusieurs taux de subvention sur des travaux distincts au sein d'un même plafond de travaux :

- la fraction de subvention engagée pour chaque sous-ensemble de dépenses subventionnées à un même taux constitue alors un maximum qui ne peut pas être dépassé au moment du paiement,
- cette fraction de subvention est recalculée à la baisse en cas de diminution des dépenses subventionnées correspondantes, constatée au moment de la demande de paiement.

2.7. Demandes de prime Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov')

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* » prévue au II de l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020) qui pourra être mobilisé par les propriétaires bailleurs à compter du 1^{er} juillet 2021.

Lorsqu'une aide Habiter Mieux a été octroyée, les dépenses subventionnées ne peuvent donner lieu à aucun financement additionnel au titre de *MaPrimeRénov'* en application de l'article 4 du décret précitée.

Il est demandé aux services d'attirer l'attention des demandeurs, des opérateurs et des réseaux professionnels (espaces FAIRE, ...) sur l'application de cette règle de non-cumul. Dans les cas où les caractéristiques du projet conduirait un demandeur à formuler une demande de financement MPR complémentaire sur un geste dissocié du projet de travaux financé par le dispositif Habiter Mieux, les opérateurs sont invités, lorsqu'ils en ont connaissance, à signaler cette information dans le cadre de la demande de subvention Habiter Mieux. Il est rappelé que seuls les travaux figurant dans la demande d'aide au titre du programme HM sont pris en compte pour le calcul du gain énergétique nécessaire à l'octroi de l'aide. Une vigilance renforcée sera portée sur ces dossiers lors des phases d'instruction et de contrôles.

Fiche 3

Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires (dont copropriétés fragiles) au titre des travaux de rénovation énergétique

Réf. : Délibération n° 2020-54 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

Cette fiche se substitue à la fiche 3 « Evolutions du régime d'aides pour les copropriétés fragiles –Programme Habiter Mieux » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

La délibération n°2019-43 du 4 décembre 2019 fixant le régime d'aides applicable pour l'année 2020 aux syndicats des copropriétaires présentant des signes de fragilité a été abrogée et remplacée par la délibération n°2020-54 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés.

Pour connaître le régime applicables aux syndicats de copropriétaires visés à l'article R. 321-12 I 8° du Code de la construction et de l'habitation au titre des travaux de rénovation énergétique, il convient de se reporter au régime d'aides MaPrimeRénov' Copropriétés fixé par :

- par la délibération n°2020-54 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés ;
- l'instruction du 15 février 2021 relative au régime des aides en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale en application de la délibération 2020-54 du Conseil d'administration du 2 décembre 2020.

Extrait de la délibération n°2020-54 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

2° Eligibilité des copropriétés

a) Définition des copropriétés éligibles

L'aide MPR Copropriétés est ouverte à toutes les copropriétés répondant aux conditions d'**ancienneté** fixées à l'article R.321-14 du CCH, affectées de manière prépondérante à l'**usage d'habitation**, conformément aux dispositions des 7° du R.321-12 du CCH et du règlement général de l'Agence (RGA), et **immatriculées au registre national** des copropriétés prévu à l'article L.711-1 du même code.

Par ailleurs, peuvent bénéficier d'une **prime complémentaire à l'aide MPR copropriété**, - les copropriétés fragiles **visées au 8° du I de l'article R.321-12 du CCH**, c'est-à-dire - les copropriétés fragiles **visées au 8° du I de l'article R.321-12 du CCH**, c'est-à-dire présentant les premiers signes de fragilité et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté. Ces copropriétés ont un taux d'impayés de charges de copropriétés d'au moins 8% du budget voté de

l'année N-2 ou sont situées dans un quartier identifié au titre du Nouveau Programme National de Renouveau

Urbain (NPNRU).

- les copropriétés en difficultés répondant aux conditions mentionnées dans la délibération n°2020-57. présentant les premiers signes de fragilité et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté. Ces copropriétés ont un taux d'impayés de charges de copropriétés d'au moins 8% du budget voté de l'année N-2 ou sont situées dans un quartier identifié au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

- les copropriétés en difficultés répondant aux conditions mentionnées dans la délibération n°2020-57.

Vous retrouverez également sur l'Extranah une page dédiée à la mise en œuvre de MaPrimeRénov' Copropriétés : [voir](#)

Fiche 4

Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté

Réf. : Délibération n°2020-55 : du 2 décembre 2020 relative au régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité /Délibération n°2020-54 du 2 décembre 2020 et instruction du 15 février 2021 relatifs au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

Les développements ci-après ne traitent pas du cas particulier des travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble (travaux éligibles à l'aide de l'Anah au syndicat).

Cette fiche se substitue à la fiche 4 « Evolutions du régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires (hors copropriétés fragiles de la fiche 3)»de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

La délibération n°2020-55 du 2 décembre 2020 relative au régime d'aides applicable aux syndicats des copropriétaires définit les conditions d'éligibilité et de financement des projets de travaux menés par les copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R.321-12 du CCH. Il convient de s'y reporter concernant le diagnostic de la copropriété et la stratégie de redressement (point 1°), l'obligation générale de produire une évaluation énergétique (point 2°) ou les règles d'écrêtement (point 5°).

Cette délibération précise également les modalités de cumul avec l'aide complémentaire à la rénovation énergétique dite « MaPrimeRénov' copropriétés » (MPR copropriétés) conformément à la délibération n°2020-54 du 2 décembre 2020⁵, qui met en place, notamment :

- une prime « copropriété en difficulté » de 3 000 € par logement,
- une prime « sortie de passoire thermique » de 500 € par logement,
- une prime « Basse consommation » de 500 € par logement,
- des primes individuelles pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes (1 500 €) ou modestes (750 €).

⁵ Délibération n° 2020-54 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés

La fiche présente les modalités de cumul avec les primes complémentaires MPR copropriétés (1) ainsi que l'obligation de recours obligatoire à une entreprise RGE (2).

1. Maintien des modalités de financement existantes

Pour rappel, les copropriétés éligibles au dispositif prévu par la délibération 2020-55 doivent :

- respecter les conditions d'ancienneté et d'occupation prévues par le RGA,
- être inscrite au registre national des copropriétés,
- être visées conformément au 7° du I de l'article R.321-12 du CCH par l'un des dispositifs suivants :
 - o OPAH-CD,
 - o Volet copropriétés dégradées d'OPAH,
 - o Plan de sauvegarde y compris en phase d'élaboration,
 - o ORCOD,
 - o Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne,
 - o Mise sous administration provisoire au titre de l'article 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Les taux de subvention accordée au syndicat des copropriétaires (35% pour les travaux réalisés en OPAH CD, volet copropriété ou ORCOD, 50% dans les autres cas), le plafond de travaux (pas de plafond sauf en matière d'accessibilité 20 000€ par immeuble rendu accessible) et la possibilité de majoration demeurent inchangés. Il en est de même de l'accompagnement obligatoire, des conditions préalables (diagnostic complet et stratégie de redressement, programme de travaux, dépenses subventionnables) et des conditions relatives à l'exclusivité des CEE au bénéfice de l'Anah.

Le dispositif d'aides mixtes (aide au syndicat et aide individuelle aux PO et PB) est maintenu afin de mieux solvabilité les ménages modestes et favoriser le conventionnement de leur logement par les bailleurs.

2. Modalités nouvelles de financement avec les primes MPR copropriétés

La prime Habiter Mieux est remplacée par le nouveau dispositif dit « MPR copropriété » en faveur de syndicats de copropriétaires réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique en parties communes/équipements communs et, le cas échéant, en parties privatives d'intérêt collectifs, permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %, réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe et figurant sur la liste des travaux recevables (y compris à partir de matériaux bio-sourcés).

Le syndicat des copropriétaires doit également s'engager à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

Par ailleurs, les projets de travaux comprenant l'installation de système de chauffage alimenté au fioul ou au charbon ne sont pas finançables depuis le 1^{er} janvier 2021.

Les syndicats de copropriétaires d'une copropriété en difficulté éligibles peuvent bénéficier dans le cadre de MaPrimeRénov' copropriétés des primes suivantes :

- la **prime dite « copropriété en difficulté » de 3 000 € par logement** sous réserve de fournir une attestation d'exclusivité des CEE au profit de l'Anah,
- la **prime dite « sortie de passoire thermique » de 500 € par logement** pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette F ou G et une consommation énergétique projetée après travaux équivalent au moins à l'étiquette E incluse,
- la **prime « basse consommation » de 500 € par logement** pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette comprise entre G et C et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalent à une étiquette A ou B,
- la **prime individuelle pour le compte de propriétaires occupants de 750 € par propriétaire occupant aux ressources modestes et de 1 500 € par propriétaire occupant aux ressources très modestes**. Ces primes font l'objet d'une demande collective et sont versées au syndicat puis réparties par le syndicat entre les copropriétaires selon le règlement de copropriété sous forme de minoration de quote-part. Les copropriétaires bénéficiant de prime sont exemptés de l'obligation d'occupation prévues à l'article 15 du RGA. Le mixage des aides (aide au syndicat y compris prime individuelle + aides individuelles directes aux PO) reste mobilisable pour les copropriétés en difficulté. En cas de difficulté de financement lié à l'application de ces primes individuelles et au mixage des aides, le service instructeur est invité à signaler ces projets à la direction des stratégies et des relations territoriales de l'Agence (DSRT).

Extrait de la délibération n°2020-55 du 2 décembre 2020 (3° c)

c) Primes MaPrimeRénov' Copropriétés (MPR Copropriétés) pour les travaux de rénovation énergétique globale

Les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 % et respectant les conditions prévues dans la délibération n° 2020-54 relative au régime d'aides applicable pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MPR Copropriétés (notamment les conditions liés aux travaux subventionnables, à l'évaluation énergétique au recours à une entreprise RGE), peuvent donner lieu à l'octroi des primes suivantes.

→ Prime pour les « copropriétés en difficultés »

Une copropriété dite en difficulté visée au 7° de l'article R.321-12 du CCH peut bénéficier d'une prime de 3 000 € par logement. L'éligibilité à cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économie

d'énergie (CEE) à l'Anah.

Le bénéficiaire doit par conséquent fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

→ Prime de « sortie de passoire thermique »

Une prime de 500€ par logement est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » et une consommation énergétique projetée après travaux équivalant au moins à l'étiquette E incluse.

→ Prime « basse consommation »

Une prime de 500 € par logement est attribuée pour les copropriétés dont l'état initial présente un niveau de performance correspondant à une étiquette comprise entre « G » et « C » et atteignant une consommation énergétique projetée après travaux équivalant à une étiquette « A » ou « B ».

→ Primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes

Une prime, respectivement de 750 € et 1500 € est accordée aux propriétaires occupants modestes ou très modestes⁶. Ces primes font d'une demande collective groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles, dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence.

L'ensemble de ces primes est cumulable.

Les différentes primes MPR restent indissociables de l'aide de base de l'Agence. <Comme précédemment, elles ne peuvent donc être octroyée qu'en complément d'une aide de base de l'Anah à des copropriétés en difficulté (en OPAH « copropriétés dégradées » ou « volet copropriétés dégradées » d'une OPAH, en plan de sauvegarde, en ORCOD ou sous administration provisoire).



Par ailleurs, comme auparavant, lorsque les travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes, relevant de plusieurs dossiers différents et donnant lieu à des décisions d'attribution successives, il est possible d'apprécier le gain énergétique par comparaison entre :

- d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier,
- d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal ; c'est au titre de ce dossier que sont versées les primes **MPR copropriétés**.

2. Recours à une entreprise RGE

Le recours à une entreprise qualifiée « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique est obligatoire pour tous les dossiers de demande d'aide **lorsqu'une telle qualification existe pour les**

⁶ Cf. arrêté du 24 mai 2013 modifié

travaux

Sont concernés par cette obligation RGE, les travaux visés à l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 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 (modifié par l'arrêté du 3 juin 2020).

Conformément à l'article 13 du RGA, les travaux, qui doivent comprendre la fourniture et la pose des matériaux, doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment.

A l'instruction de la demande de subvention, il convient de vérifier la présence de la mention RGE sur le devis.

A défaut, la subvention ne peut être engagée. En cas de doute sur la mention portée sur un devis, le service instructeur peut effectuer une vérification sur le site internet Faire.fr en renseignant le nom ou le numéro de SIRET de l'entreprise.

L'entreprise devra disposer d'une qualification RGE à la date de **dépôt du dossier**.

Au paiement, si l'entreprise qui a effectué les travaux n'est pas la même que celle qui avait produit le devis pour l'engagement, il convient de vérifier que la mention RGE est présente sur la facture produite.

Si les travaux ont été réalisés par la même entreprise que celle qui avait établi le devis à l'engagement comportant la mention RGE, il n'est pas nécessaire de révéifier la mention RGE. Dans ce cas, l'absence de mention RGE sur la facture ne conduit pas au retrait de la subvention qui peut être soldée.

3. Dérogation à la règle de commencement des travaux

Conformément à l'article R.321-18 du CCH modifié par le décret en Conseil d'Etat précité et au 6^o de la délibération n° 2020-55 du 2 décembre 2020, les dossiers de demande d'aide déposés à compter du 1^{er} janvier 2021, dont les devis ont été signés entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020 inclus peuvent être acceptés, même si les travaux ont commencés avant le dépôt de la demande de subvention, à condition que la copropriété et son projet répondent aux conditions d'éligibilité.

Le délégué peut également à titre exceptionnel accorder une subvention lorsque le dossier a été déposé après le commencement des travaux dans les cas et conditions mentionnées à l'article 5 du RGA.

4. Valorisation au profit de l'Anah des CEE en cas de prime « copropriété en difficulté »

L'attribution de la prime copropriété en difficulté est conditionnée par la cession à l'Anah d'un droit d'exclusivité pour la valorisation des CEE produits au titre des travaux réalisant par le syndicat de copropriétaires.

Les modalités de valorisation applicables sont identiques à celles prévues sont prévues par l'instruction du 1 février 2021 relative au régime d'aide en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale .

5. Instruction de la demande de primes MPR copropriété

L'instruction des demandes d'attribution et de paiement de ces différentes primes est réalisée dans les conditions fixées par l'instruction du 15 février 2021 relative du 15 février 2021 relative au régime d'aide en faveur des syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale

En particulier, aucune aide ou prime au nom du syndicat de copropriétaires, ni prime individuelle ne peut être versée au syndicat de copropriétaires en faveur des ménages modestes et très modestes ayant déposé en 2021 une demande de prime de transition énergétique (MPR PO/PB) pour financer sa quote-part de travaux.

Fiche 5

Aides « mixtes » (aides individuelles et/ou aide au syndicat) : modalités de financement des travaux en parties communes de copropriété

Réf. : délibérations n°2020-50 (PO), n°2020-51 (PB), n°2019-54 (syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés) et n°2019-55 (syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté) du 2 décembre 2020

Nota : Les développements ci-après ne traitent pas du cas particulier des travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble (travaux éligibles à l'aide de l'Anah au syndicat).

Cette fiche se substitue à la fiche 5 « Aides mixtes (aides individuelles et/ou au syndicat) : modalités de financements des travaux en parties communes de copropriété » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

Les travaux en parties communes ou sur des équipements communs à la copropriété peuvent faire l'objet d'un financement de l'Anah de trois manières :

- *via* des aides individuelles aux copropriétaires éligibles, dans le cadre du régime d'aides « propriétaires occupants » ou « propriétaires bailleurs » (**cas n° 1**) ;
- *via* une aide au syndicat des copropriétaires (**cas n° 2**) ;
- ou *via* une combinaison de ces deux modalités (**dispositif d'aides mixtes**) pour les seules copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R.321-12 du CCH : les travaux font alors l'objet à la fois d'une aide au syndicat des copropriétaires et d'une aide individuelles aux copropriétaires éligibles (**cas n° 3**).

Cas n° 1 : le financement des travaux en parties communes/équipements communs uniquement *via* des aides individuelles aux copropriétaires

Lorsque les travaux ne peuvent pas faire l'objet d'une aide au syndicat, ils ne peuvent être financés que *via* des aides individuelles aux copropriétaires éligibles, dans le cadre du régime d'aides applicable, suivant le cas, aux propriétaires occupants (délibération n°2020-50 – cf. Fiche 1 de la présente annexe) ou aux propriétaires bailleurs (délibération n°2020-51 – cf. Fiche 2 de la présente annexe).

Il faut donc que les travaux concernés recouvrent des situations pour lesquelles l'octroi de l'aide de l'Anah (et le cas échéant de la prime Habiter Mieux) à ces copropriétaires est possible :

- travaux d'économies d'énergie en parties communes/équipements communs permettant l'atteinte d'un gain de performance énergétique suffisant, c'est-à-dire d'au moins 35 % pour les propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes et pour les propriétaires bailleurs prêts à s'engager dans une démarche de conventionnement de leur logement.

- travaux permettant de résoudre une situation de dégradation du bâtiment, attestée par un rapport d'évaluation de la dégradation de l'habitat réalisé par un professionnel qualifié.

Les copropriétaires ont la possibilité de formuler ensemble leur demande, dans le cadre d'un dossier unique, déposé par un mandataire commun (en général le syndic) chargé d'agir en leur nom (voir le formulaire *cerfa* n° 12 712 « Copropriétaire à mandataire commun / Demande de subvention »).

Tout en joignant les pièces nécessaires, chaque copropriétaire signe un formulaire (*cerfa* n° 13 458 dans le cas d'un copropriétaire bailleur, et n° 13 459 dans le cas d'un copropriétaire occupant) par lequel il désigne le mandataire commun et s'engage à respecter les conditions d'occupation applicables à sa situation (conventionnement dans le cas des bailleurs).

La subvention de base de l'Anah est calculée sur la base de la quote-part de travaux dont le copropriétaire est redevable vis-à-vis du syndicat. La subvention lui est octroyée personnellement.

Cas n° 2 : le financement des travaux en parties communes/équipements communs uniquement *via* une **aide au syndicat des copropriétaires**

L'octroi de l'aide au syndicat n'est possible que dans les cas mentionnés aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH c'est-à-dire pour :

- des travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD ;
- des travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris en phase d'élaboration);
- des mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ;
- des travaux nécessaires au fonctionnement normal d'une copropriété sous administration provisoire ou administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) ;
- **des travaux de rénovation énergétique au sein de toute copropriété.**

Dans ces cas de figure, l'aide (y compris les primes prévues dans le cadre du dispositif MPR copropriété) est octroyée au syndicat des copropriétaires : elle bénéficie donc à chacun des copropriétaires, à hauteur de sa quote-part.

Le formulaire *cerfa* à utiliser est le n° 12 713 (« Syndicat de copropriétaires – Demande de subvention »).


Cas n° 3 : le financement des travaux en parties communes/équipements communs dans le cadre du dispositif d'**aides mixtes** (attribution par l'Anah, pour des mêmes travaux, d'une aide au syndicat et d'aides individuelles aux copropriétaires)

Les travaux, objets d'une aide de l'Anah au syndicat peuvent faire l'objet d'aides individuelles de l'Anah aux copropriétaires dans le cadre du dispositif dit « d'aides mixtes » prévu par le CCH (art. R. 321-12, I, 7° °) et défini par le RGA.

L'aide mixte est possible uniquement pour les copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R.321-12 du CCH.

Le dispositif d'aides mixtes est mis en œuvre pour des copropriétés généralement de faible taille.

Il permet d'appliquer des taux de financement différenciés en fonction de la situation des copropriétaires, afin de mieux solvabiliser les propriétaires occupants de ressources modestes et de favoriser le conventionnement de leurs logements par les copropriétaires bailleurs.

 Le cumul des aides individuelles (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + [MaPrimeRénov' copropriétés dont primes individuelles](#)) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime [MPR copropriétés](#)).

Ces aides individuelles font l'objet d'une demande collective groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles.

Fiche 6

AMO PO / PB – Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Réf. : Délibération n° 2020-52 du 2 décembre 2020 relative aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Cette fiche se substitue à la fiche 6 « AMO PO/PB –Prestations subventionnables en secteur diffus et conditions de financement dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable consiste en une mission de conseil et d'assistance au propriétaire pour l'établissement du programme de l'opération, le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

Les missions d'AMO subventionnables correspondent aux prestations d'accompagnement des PO et PB qui ne bénéficient pas d'un accompagnement dans le cadre d'une prestation de suivi-animation d'une opération programmée.

1. Montant du complément de subvention

4 niveaux de montants d'AMO sont proposés en fonction de la nature des travaux :

- travaux de rénovation énergétique (travaux lourds, travaux de rénovation énergétique globale),
- travaux d'autonomie,
- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat et travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé,
- travaux pour autres situations.

Les tableaux ci-dessous récapitulent les montants d'AMO applicables à ces projets de travaux.

Ces montants font l'objet d'une actualisation au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice « syntec » arrondi à l'euro le plus proche.

Il est rappelé que le prix des prestations d'AMO est fixé librement. Il résulte d'une négociation entre l'opérateur et le propriétaire.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs types d'interventions (par exemple : travaux d'autonomie de la personne et travaux d'amélioration de la performance énergétique), il ne peut être accordé qu'une seule subvention d'AMO (la plus élevée).

- **Propriétaires occupants**

Type de projet		Montant en 2021
Projet de travaux lourds (avec ou sans prime Habiter Mieux)		875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux de rénovation énergétique globale avec octroi de la prime Habiter Mieux, y compris avec les bonus « sortie de passoire » et « basse consommation »	583 €
	Autres travaux (si subventionnés)	156 €

- **Propriétaires bailleurs**

Un complément de subvention est octroyé pour chaque logement financé.

Type de projet		Montant en 2021
Projet de travaux lourds (avec ou sans prime Habiter Mieux)		875 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	313 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	313 €
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« moyennement dégradé »)	313 €
	Tout projet de travaux de rénovation énergétique globale avec octroi de la prime Habiter Mieux (<i>comprenant exclusivement ou non des travaux de rénovation énergétique globale</i>)	583 €
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence	156 €
	Travaux de transformation d'usage	156 €
<i>Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires (PB)</i>		520 €

2. Prestations exigées dans le cadre de l'AMO subventionnable

Le contrat d'AMO **doit** comprendre *a minima* l'ensemble des éléments rappelés ci-après dans l'extrait de la délibération n° 2020-52.

Le contenu des missions d'AMO reste inchangé.

Des adaptations du contenu du contrat d'AMO sont toutefois possibles pour les projets de travaux donnant droit à une AMO de 156 €.

Les modifications s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021.

Extrait de la délibération n° 2020-52 du 2 décembre 2020

2° Étendue de la mission

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 et le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

La demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage relève de la seule initiative du bénéficiaire de la subvention.

Le prestataire de la mission d'AMO est :

- un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique,
- ou un organisme qui, ne pouvant pas être agréé 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.

Ce prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

La prestation d'AMO subventionnable, telle que définie ci-après, fait l'objet d'un contrat 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 auxquels celle-ci peut donner lieu. La facturation de prestations non prévues au contrat et relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

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

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.

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...).
- 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'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle), et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux, 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 évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
 - 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.
 - Établissement de la fiche de synthèse du projet, fournie au propriétaire, comprenant notamment le plan de financement prévisionnel.

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 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...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde...
- 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.
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

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

Lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, 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° 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 PDALPD 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 lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très 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.

3. Conditions d'octroi des aides pour l'AMO (rappel)

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

3.1 Principes généraux

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.

La prestation d'AMO subventionnable fait l'objet d'un contrat conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO qui indique que le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris), ainsi que les financements publics auxquels celle-ci peut donner lieu ([délibération n°2020-52 du 2 décembre 2020](#)). La facturation hors contrat de prestations relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

Pour les dossiers engagés à partir du 1^{er} septembre 2020 faisant l'objet d'un financement Anah/Action Logement au titre du PIV : en application de la délibération n° 2020-27 du 17 juin 2020 modifié par les délibérations n° 2021- 14 et n°2021-21 respectivement des 10 mars et 16 juin 2021, le contrat d'AMO doit mentionner, outre le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes), l'ensemble des financements mobilisables.

3.2 Qualités du prestataire réalisant les missions d'AMO

Le prestataire de la mission d'AMO est :

- un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique,
- ou un organisme habilité par l'Anah dans les conditions définies par l'instruction de la directrice générale du 20 septembre 2018.

Ce prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

Cas particulier des travaux en parties communes de copropriété bénéficiant d'aides individuelles :

Dans le cas où le syndicat de copropriétaires a contractualisé une mission d'accompagnement technique, financier et administratif avec un prestataire ni agréé au titre de l'article L.365-3 du CCH, ni habilité par l'Anah, ce prestataire est autorisé à réaliser les missions de montage et dépôt de dossiers de demande

d'aide et de paiement pour le compte de copropriétaires éligibles.

Les copropriétaires peuvent bénéficier d'une subvention pour l'AMO, à condition que le contrat collectif, ou le contrat individuel d'AMO, inclut l'accompagnement des copropriétaires pour le montage et le dépôt des dossiers individuels. Les prestations d'AMO sont adaptées au fait que les travaux sont réalisés à l'initiative et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires.

Cf. fiche 5 relative aux aides mixtes (aides individuelles et/ou aides aux syndicats) : modalités de financement des travaux réalisés en parties communes de copropriété.

3.3 Situations où l'accompagnement est obligatoire et modalités particulières

3.3.1 Projet de travaux lourds (PO / PB)

Dans le cas de travaux lourds en secteur diffus, à moins que l'opération doive faire l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre complète (voir le point 2 de la délibération n° 2010-09 du 5 mai 2010), le recours à un opérateur dans le cadre d'un contrat d'AMO est obligatoire (cf. a et b) du 1° de la [délibération n° 2020-50 du 2 décembre 2020](#) pour les PO et du 1° et 2° d) de la [délibération n° 2020-51 du 2 décembre 2020](#) pour les PB).

Extrait de la délibération n°2010-09 du Conseil d'administration du 5 mai 2010

2. Seuil et nature de travaux nécessitant le recours obligatoire à une maîtrise d'œuvre (articles 4 et 35 du RGA)

La demande de subvention ne peut être instruite que si les travaux envisagés font l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un professionnel :

- lorsque le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT ;*
- pour les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde visé à l'article L. 615-1 du CCH ou des immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « copropriété en difficulté » prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement ;*
- pour les travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les logements ou immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH ou d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique, ou se trouvant dans une situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille figurant à l'annexe V de l'instruction n° 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et publiée au Bulletin officiel du MEDAD n° 2008-03 du 25 février 2008).*

La notion de maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que le pilotage et la coordination du chantier. Elle s'entend forcément d'un maître d'œuvre professionnel (notamment un architecte ou un agréé en architecture) n'ayant aucun lien avec la réalisation effective des travaux et disposant des assurances responsabilité requises par la profession.

En secteur diffus, dans le cas où une mission de maîtrise d'œuvre complète est nécessaire et où, par ailleurs, le recours à un prestataire d'AMO est

obligatoire pour rendre le dossier éligible à une prime Habiter Mieux, la mission ne peut être assurée par le maître d'œuvre de l'opération.

3.3.2 Projet de travaux de rénovation énergétique globale bénéficiant d'une prime Habiter Mieux (PO)

L'accompagnement du propriétaire occupant est obligatoire pour bénéficier de la prime Habiter Mieux.

Toutefois le recours à une prestation d'AMO est rendu facultatif dans le cas de mobilisation d'aide individuelle avec prime Habiter Mieux propriétaire occupant pour le financement d'une quote-part de travaux en parties communes d'une copropriété (y.c. le cas échéant des travaux d'intérêt collectif) qui fait l'objet d'un accompagnement technique, financier et administratif contractualisé avec le syndicat de copropriétaires.

Extrait du 1° b) de la délibération « PO » n°2020-50 du 2 décembre 2020

L'accompagnement du propriétaire par un opérateur de suivi-animation en secteur programmé (opération programmée d'amélioration de l'habitat - article L. 303-1 du CCH, programme d'intérêt général - article R. 327-1 du CCH ou plan de sauvegarde - article L. 615-1 du CCH) ou par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en secteur diffus, dans les conditions fixées au 2° de la délibération relative aux conditions d'attribution et au montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'AMO, est obligatoire.

Toutefois, pour les travaux en parties communes de copropriété (y compris le cas échéant des travaux d'intérêt collectif du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis), l'accompagnement du propriétaire est facultatif en secteur diffus.

Pour les autres projets (PO/PB), l'accompagnement du propriétaire ne constitue pas une condition d'octroi de l'aide aux travaux.

Toutefois, l'accompagnement du PO par un opérateur d'AMO est fortement recommandé pour les dossiers « petite LHI » ou « autonomie », de même que pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des PB, en raison de la nécessité de mobiliser des professionnels qualifiés pour la réalisation de certaines missions (élaboration d'un rapport d'analyse du logement, réalisation d'une évaluation énergétique, règle d'éco-conditionnalité).

3.4 Pièces exigées à l'engagement et au paiement de subvention

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

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

La copie de la fiche de synthèse établie par l'opérateur est jointe au dossier de demande de subvention. Au paiement, une copie actualisée de cette fiche n'est à joindre au dossier que dans le cas d'une modification de la nature ou du montant des travaux réalisés.

Pour les dossiers engagés à partir du 1^{er} septembre 2020 faisant l'objet d'un financement Anah/Action Logement au titre du PIV : en application de la délibération n° 2020-27 du 17 juin 2020 modifiée par les délibérations n° 2021- 14 et n°2021-21 respectivement des 10 mars et 16 juin 2021, le contrat d'AMO doit mentionner, outre le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes), l'ensemble des financements mobilisables.

3.5. Demandes de prime Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov')

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* » prévue au II de l'article 15 modifié de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020)..

Lorsqu'une aide Habiter Mieux a été octroyée, les dépenses subventionnées ne peuvent donner lieu à aucun financement additionnel au titre de MaPrimeRénov' en application de l'article 4 du décret précité.

Il est demandé aux services d'attirer l'attention des demandeurs, des opérateurs et des réseaux professionnels (espaces FAIRE, ...) sur l'application de cette règle de non-cumul. Dans les cas où les caractéristiques du projet conduirait un demandeur à formuler une demande de financement MPR complémentaire sur un geste dissocié du projet de travaux financé par le dispositif Habiter Mieux, les opérateurs sont invités, lorsqu'ils en ont connaissance, à signaler cette information dans le cadre de la demande de subvention Habiter Mieux. Il est rappelé que seuls les travaux figurant dans la demande d'aide au titre du programme HM sont pris en compte pour le calcul du gain énergétique nécessaire à l'octroi de l'aide. Une vigilance renforcée sera portée sur ces dossiers lors des phases d'instruction et de contrôles.

Fiche 7
Financement de l'ingénierie de suivi-animation et des études pré-opérationnelles

Réf. : délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020 relative aux prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé et régime d'aide applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations

Cette fiche se substitue à la fiche 7 « Financement de l'ingénierie de suivi-animation et des études pré-opérationnelles » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

Les adaptations du régime des aides pour les prestations d'ingénierie, délibérées en Conseil d'administration le 2 décembre 2020, ont principalement pour objet de préciser les règles de cumul avec la prime de transition énergétique MaPrimeRénov'.

Les mesures sont applicables aux dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2021, y compris celles concernant, dans le cas du suivi-animation, les tranches annuelles prévues pour la mise en œuvre des opérations en cours (OPAH, PIG, ...).

1. Financement des études, diagnostics, bilans et évaluations

Le taux maximum et le plafond de dépenses subventionnables demeurent identiques à ceux appliqués en 2020. Seule la référence à la délibération n°2020-53 a été actualisée.

Extrait du II.de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

II.- Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH ou aux diagnostics, études et prestations visées à l'article R.321-16 du CCH est déterminé conformément aux tableaux et dispositions suivants.

1. Financement des diagnostics et études préalables et des études d'évaluation :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Étude et diagnostic préalable ou de repérage	50 %	100 000€ H.T
Étude d'évaluation	50 %	100 000€ H.T

Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes	50 %	100 000€ H.T
--	------	--------------

II.2. Financement des études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en place des programmes ou opérations financées par l'agence :

<i>Type de prestation</i>		<i>Taux maximum</i>	<i>Plafond des dépenses subventionnables</i>
<i>Étude pré-opérationnelle</i>	<i>Opération programmée sur un territoire (en OPAH, OPAH – RU, ORQAD, OPAH – RR, PIG)</i>	50 %	200 000 € H.T.
	<i>Intervention sur une copropriété en difficulté (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété dégradée » et ORCOD)</i>	50 %	100 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
<i>Étude de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)</i>		50 %	200 000 € H.T.

2. Financement de l'ingénierie des opérations programmées

2.1 Intervention sur une ou des copropriétés fragiles ou en difficulté

Le taux maximum et le plafond de dépenses subventionnables pour 2021 demeurent identiques à ceux appliqués en 2020. Seule la référence à la délibération n°2020-53 a été actualisée.

<i>Extrait du II.3.1 de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020</i>		
<i>II.3.1. Intervention sur une ou des copropriétés fragiles ou en difficulté</i>		
<i>Type de prestation</i>	<i>Taux maximum</i>	<i>Plafond annuel des dépenses subventionnables</i>
<i>Suivi – animation et expertises complémentaires (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété » et ORCOD)</i>	50 %	150 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
<i>Coordonnateur du plan de sauvegarde</i>	50 %	50 000 € H.T.

Missions du mandataire ad hoc	50 %	50 000 € H.T.
Aide au redressement de la gestion (plan de sauvegarde, OPAH « copropriétés dégradées », volet copropriétés dégradées d'une opération programmée et ORCOD))	Prime annuelle maximum: 5 000 €/ bâtiment + 150 €/ logement pour les copropriétés de plus de 30 lots d'habitation principale	
Gestion urbaine de proximité (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriétés dégradées », volet copropriétés dégradées d'une opération programmée et ORCOD	50%	900 €/ logement

2.2 Financement des prestations de suivi-animation (accompagnement des PO et PB) en opérations programmées sur un territoire ou un quartier (hors copropriété en difficulté)

Le taux maximum et le plafond de dépenses subventionnables demeurent identiques à ceux appliqués en 2020. Seule la référence à la délibération n°2020-53 a été actualisée.

2.2.1. Part fixe de la subvention au titre de la tranche annuelle

Extrait du II.3.2. de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

3.2 Opérations programmées sur un territoire ou quartier (hors copropriété en difficulté)

Part fixe :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi-animation (OPAH, OPAH-RR, PIG...)	35 %	250 000 € H.T.
Suivi-animation en OPAH de renouvellement urbain (OPAH – RU) et ORQAD	50 %	250 000 € H.T.

2.2.2. Part variable de la subvention au titre de la tranche annuelle

Les dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2021 portant sur un projet de travaux de rénovation énergétique globale sont éligibles à la prime de suivi-animation.

Extrait du (i) du a) du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

a) Conditions d'octroi de la part variable

(i) Prime à l'accompagnement du propriétaire occupant et du propriétaire bailleur

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de logements faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'attribution de

l'aide aux personnes mentionnées aux 1° (propriétaires bailleurs [PB]) ou aux 2° et 3° (propriétaires occupants [PO] et autres bénéficiaires assimilés) du I de l'article R. 321-12, pour la réalisation, par référence au régime d'aide applicables à ces bénéficiaires :

- d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (PO / PB),
- d'un projet de travaux de rénovation énergétique globale (PO/PB),
- d'un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
 - des travaux de rénovation énergétique globale avec attribution d'une prime Habiter Mieux (PO/PB),
 - des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO / PB),
 - des travaux pour l'autonomie de la personne (PO / PB),
 - des travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (PB).

Il est rappelé qu'un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime à l'accompagnement, à laquelle s'ajoute le cas échéant en secteur tendu, une des deux primes complémentaires.

Tableau récapitulatif des montants de parts variables :

<i>Type de prime</i>	<i>Montant 2021</i>
Prime à l'accompagnement des propriétaires <i>(i) du a) du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020</i>	
<i>Travaux lourds (PO/PB)</i>	<i>840 € par logement</i>
<i>Travaux de rénovation énergétique globale (PO/PB) avec octroi d'une prime Habiter Mieux</i>	<i>560 € par logement</i>
<i>Travaux « petite LHI » - sécurité salubrité (PO/PB)</i> <i>Travaux d'autonomie (PO/PB)</i> <i>Réhabilitation d'un logement « moyennement dégradé » (PB)</i>	<i>300 € par logement</i>
Prime complémentaire en secteur tendu⁷, qui s'ajoute à la prime à l'accompagnement du propriétaire <i>(ii) du a) du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020</i>	
<i>Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (conventionnement social)</i>	<i>330 € par logement</i>
<i>Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative</i>	<i>660 € par logement</i>
Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé <i>(iii) du a) du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020</i>	<i>1 450 € par ménage</i>

⁷ Le secteur tendu se définit par un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de surface habitable entre :
- d'une part, le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) ;
- d'autre part, le niveau du plafond de loyer social figurant, pour la zone concernée, dans la circulaire annuelle du ministère du logement.

- conditions d'octroi de la prime complémentaire pour l'attribution d'un logement loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative

La prime (qui s'ajoute à prime à l'accompagnement du propriétaire) pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire en secteur tendu peut être octroyée pour les logements loués dans le cadre de l'intermédiation locative, à niveau de loyer social ou très social.

Il s'agit de mobiliser le parc privé, par le développement de l'intermédiation locative, en vue de faciliter l'accès aux logements des ménages les plus fragiles et favoriser la sortie des structures d'hébergement notamment.

Le logement doit être en secteur tendu « Anah » et avoir fait l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'octroi de subvention pour travaux avec octroi de la PIL au bailleur.

Extrait du (ii) du a) du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

(ii) Prime au développement du logement social dans le parc privé & prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative

Une prime complémentaire de la prime à l'accompagnement du propriétaire bailleur peut être attribuée pour chaque logement situé en secteur tendu et faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'octroi de subvention subordonnée au conventionnement social ou très social en application de l'article L. 321-8 du CCH.

La notion de secteur tendu s'apprécie selon les mêmes critères que ceux fixés pour l'octroi de la prime de réduction du loyer mentionnée au 5° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs.

Un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime complémentaire :

- soit la prime au développement du logement social dans le parc privé ;*
- soit la prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative. Celle-ci n'est octroyée que si le logement donne lieu à l'attribution d'une prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires dans les conditions fixées au 6° de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs susmentionnée ou est loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative et donne lieu à l'attribution d'une prime d'intermédiation locative.*

- modalités d'engagement et de paiement des parts variables

Les modalités de calcul de la part variable restent inchangées et rappelées ci-dessous.

Extrait du b) « Modalités de calcul de la part variable » du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

A l'engagement, le montant prévisionnel de la part variable est calculé en fonction des objectifs prévus pour l'année considérée :

- nombre prévisionnel de logements, tels que définis aux (i) et (ii) du a) ci-dessus et donnant lieu à l'attribution d'une subvention de l'Anah. Il convient de distinguer type de prime par type de*

prime ;

- *nombre prévisionnel de ménages faisant l'objet d'un accompagnement sanitaire et social tel que défini au (iii) du a) ci-dessus.*

Lors du paiement d'un acompte ou du solde, le paiement est établi en fonction des résultats mesurés :

- *au regard du nombre de logements ayant effectivement fait l'objet d'une attribution de subvention dans les conditions définies aux (i) et (ii) du a) ci-dessus ;*
- *au regard des éléments attestant de la réalisation effective d'une mission d'accompagnement sanitaire et social renforcé, dans les conditions du (iii) du a) ci-dessus : identité des ménages concernés, descriptif de leur situation initiale et finale au regard de l'insalubrité, description des prestations réalisées.*

Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, la subvention est soldée à hauteur de l'engagement initial.

3. Prestations exigées dans le cadre des missions d'accompagnement

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire comportant l'ensemble des éléments rappelés ci-après dans la délibération.

Extrait du (i) du a) « Conditions d'octroi de la part variable » du 3.2 du II de la délibération n° 2020-53 du 2 décembre 2020

a) « Conditions d'octroi de la part variable »

(i) Prime à l'accompagnement du propriétaire occupant et du propriétaire bailleur

(...)

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux. Cet accompagnement se traduit notamment par les éléments suivants :

- *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'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle) et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux, 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 (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)..*
- *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, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimations de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).*
- *Établissement de la fiche de synthèse du projet, fournie au propriétaire, comprenant notamment le plan de financement prévisionnel.*
- *Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel*

de l'opération.

- Aide à la recherche⁸ d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au suivi de l'opération (visite en cours de chantier, aide à la résolution des difficultés éventuelles⁹...).
- En cas de conventionnement du logement, information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur.
- Actualisation de la fiche de synthèse du projet.

L'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne sur le site internet « monprojetanah.gouv.fr ».

Dans le cas des dossiers « propriétaires bailleurs », lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, 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'accompagnement renforcé, telle que détaillé 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.

4. Demandes de primes Habiter Mieux et de transition énergétique (MaPrimeRénov')

En application de l'article 4 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, le bénéficiaire ne peut pas cumuler l'aide « Habiter mieux », pour un ou des travaux identiques réalisés dans un même logement ou pour une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, avec la prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' » prévue au II de l'article 15 modifié de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 (modifié par l'article 241 de la loi n°1741-2020 du 29 décembre 2020)

Lorsqu'une aide Habiter Mieux a été octroyée, les dépenses subventionnées ne peuvent donner lieu à aucun financement additionnel au titre de MaPrimeRénov' en application de l'article 4 du décret précité.

Il est demandé aux services d'attirer l'attention des demandeurs, des opérateurs et des réseaux professionnels (espaces FAIRE, ...) sur l'application de cette règle de non-cumul. Dans les cas où les caractéristiques du projet conduirait un demandeur à formuler une demande de financement MPR complémentaire sur un geste dissocié du projet de travaux financé par le

8. Il est rappelé que l'Anah proscrit la mise en concurrence systématique.

9. Par difficultés éventuelles, il est entendu, à titre d'exemple, l'assistance en cas d'aléas de chantier, de difficulté liée à la préparation du chantier, de défaillance d'entreprise, de retard du chantier entraînant une extension du délai de validité de la notification de subvention.

dispositif Habiter Mieux, les opérateurs sont invités, lorsqu'ils en ont connaissance, à signaler cette information dans le cadre de la demande de subvention Habiter Mieux. Il est rappelé que seuls les travaux figurant dans la demande d'aide au titre du programme HM sont pris en compte pour le calcul du gain énergétique nécessaire à l'octroi de l'aide. Une vigilance renforcée sera portée sur ces dossiers lors des phases d'instruction et de contrôles.

Fiche 8 Évaluation énergétique

Réf : 10° de la délibération n°2020-50 relative aux propriétaires occupants et assimilés du 2 décembre 2020 / 8° de la délibération n°2020-51 relative aux propriétaires bailleurs du 2 décembre 2020 / 1° d) de la délibération n°2020-54 relative au régime d'aides applicables aux syndicats de copropriétaires pour les travaux de rénovation énergétique au titre des travaux de rénovation énergétique / 2° de la délibération n° 2020-57 relative au régime d'aides applicables aux syndicats de copropriétaires de copropriété en difficulté ou pour des travaux d'accessibilité

Cette fiche se substitue à la fiche 8 « Evaluation énergétique » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

L'atteinte d'un gain énergétique minimal d'au moins 35% ouvre droit à la prime Habiter Mieux au titre de la rénovation énergétique globale.

Par ailleurs, en vertu de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah. La présente fiche comporte des précisions sur les modalités spécifiques de l'évaluation énergétique.

L'évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et après réalisation des travaux,, demeure la méthode retenue pour attester du gain énergétique.

Sont recevables pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2021, les DPE basées sur l'ancienne réglementation et, à partir du 1^{er} juillet 2021, ceux établis sur la nouvelle réglementation relative au DPE (décrets n°2020-1609 et 2020-1610 du 17 décembre 2020 et des arrêtés du 31 mars 2021 (dont l'arrêté du 31 mars relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE, modifié par arrêté du 17 juin 2021).

1. Contenu de l'évaluation énergétique

En vertu de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, les opérations d'économies d'énergie qui conduisent à une hausse des émissions de gaz à effet de serre ne donnent pas lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie.

Aussi, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah.

Cette règle concerne les projets conduisant à un changement d'énergie de

chauffage (substitution de chauffage bois ou électrique vers du chauffage au fioul ou au gaz) car ces types de travaux sont susceptibles d'accroître les émissions de gaz à effet de serre.

Une vérification (auprès des opérateurs) est attendue des services instructeurs sur des dossiers relatifs à des projets impliquant un changement d'énergie de chauffage vers une énergie plus carbonée lorsque ces dossiers ont été déposés à compter du 1^{er} janvier 2021, et ne sont pas encore engagés à la date de publication de la présente instruction.

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 faisant l'objet d'une demande de solde au jour de la publication de la présente instruction, le non-respect de cette règle n'entraîne pas de retrait de la subvention, mais doit être reportée dans OPAL (il conviendra de cocher dans OPAL à l'onglet paiement la case "Pas d'attestation CEE")."

Les facteurs d'émission à utiliser pour convertir la consommation énergétique sont précisés au 9^o « Calcul de la consommation de chauffage » de l'annexe de l'arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique.

Tableau d'équivalent CO2 par kilowattheure d'énergie finale par type d'énergie (9^o de l'annexe de l'arrêté du 31 mars 2021) :

<i>Type d'énergie par kWh EF PCI</i>	<i>Equivalent CO2 par kilowattheure d'énergie finale en PCI</i>
Bûches	0,03
Bois-Plaquettes d'industrie	0,024
Gaz naturel	0,227
Fioul domestique	0,324
Charbon	0,385
Gaz propane ou butane	0,272
Autres combustibles fossiles	0,324
Électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée	0
Électricité (hors électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée)-Chauffage	0,079
Électricité (hors électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée)-Production d'eau chaude sanitaire	0,065

Électricité (hors électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée)- Refroidissement	0,064
Électricité (hors électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée)-Éclairage	0,069
Électricité (hors électricité d'origine renouvelable produite sur site et autoconsommée)-Auxiliaires	0,064

2. Compétence des évaluateurs et méthodes d'évaluation énergétique

Les délibérations PO, PB, MaPrimeRénov' Copropriétés et copropriétés en difficulté contiennent des dispositions similaires sur l'évaluation énergétique.

Les évaluations énergétiques indiquent la consommation conventionnelle du ou des logements et leur « étiquette énergie » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

Les délibérations reprennent l'essentiel de la réglementation antérieure. La présente fiche rappelle toutefois des précisions [sur les méthodologies d'évaluation énergétique à la suite à la réforme du DPE, et](#) pour l'évaluation énergétique en cas de travaux de transformation d'usage - travaux éligibles à la prime Habiter Mieux lorsqu'ils concernent des locaux situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une opération de requalification des quartiers anciens dégradés (ORQAD).

2.1. Compétence des évaluateurs

Pour les dossiers PO et PB, il est rappelé que l'évaluation doit être réalisée par :

- par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire¹⁰,
- ou à défaut par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de labellisation du projet par un organisme agréé¹¹.
- par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation

¹⁰ Tout opérateur agréé ou habilité est réputé disposer des compétences nécessaires. Un nouvel opérateur qui souhaite faire des dossiers Habiter Mieux doit justifier au moment de sa demande d'habilitation de sa capacité à réaliser des évaluations énergétiques.

¹¹ La demande de certification ou de labellisation peut concerner des dispositifs ne relevant pas de l'Anah (par exemple : label créé par une collectivité territoriale ou un organisme de certification).

collective, lorsque la demande d'aide comprend exclusivement des travaux réalisés sur parties communes.

2.2. Méthodes d'évaluation

Les méthodes d'évaluation sont conservées pour les dossiers PO,PB, MaPrimeRénov' Copropriétés, Copropriété en difficulté ainsi que pour les travaux portant uniquement sur les parties communes pour les dossiers déposés avant le 1^{er} juillet 2021.

A la suite de la réforme sur la méthodologie du diagnostic de performance énergétique (3CL – DPE), en application des décrets n°2020-1609 et 2020-1610 du 17 décembre 2020 et des arrêtés du 31 mars 2021 (dont l'arrêté du 31 mars relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE, modifié par arrêté du 17 juin 2021), les évaluations énergétiques utilisant l'ancienne ou la nouvelle méthode seront acceptées pour les dossiers déposés entre le 1^{er} juillet au 31 décembre 2021.

A compter du 1er juillet 2021, les nouveaux DPE devront être réalisés selon les modalités prévues par l'arrêté du 31/03/2021. Leur durée de validité est fixée à l'article D. 134-4-2 du CCH à 10 ans. Les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021 qui avaient initialement une durée de validité de 10 ans ont depuis l'intervention du décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 une durée de validité qui a été fixée dans les limites suivantes :

« a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

« b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

2.3. Cas des travaux d'amélioration de la performance énergétique réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes dans les copropriétés en difficulté

Pour les copropriétés en difficulté, est maintenue la possibilité, lorsque les travaux de rénovation énergétique globale sont réalisés en plusieurs tranches de travaux distinctes, relevant de plusieurs dossiers différents et donnant lieu à des décisions d'attribution successives, d'apprécier le gain énergétique par comparaison entre :

- d'une part, l'évaluation énergétique avant la réalisation des travaux au titre du premier dossier,
- d'autre part, l'évaluation énergétique projetée après travaux au titre du dossier correspondant à la tranche de travaux permettant d'atteindre le gain énergétique minimal. C'est au titre de ce dossier qu'est attribuée et versée la prime Habiter Mieux.

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

2.4. Précisions sur l'évaluation énergétique en cas de travaux de transformation d'usage

Les délibérations PO et PB reprennent la possibilité d'octroyer une prime Habiter Mieux pour les travaux de transformation d'usage lorsque les projets de travaux concernent des locaux situés dans le périmètre d'une OPAH-RU ou d'une [ORT](#).

Pour réaliser l'évaluation énergétique avant travaux, le local ou l'immeuble à transformer doit être considéré comme un logement ou un bâtiment d'habitation « non chauffé avant travaux » et on retiendra comme hypothèse qu'il existe un système de chauffage utilisant la même énergie que celle du système de chauffage installé à l'issue des travaux, mais avec le rendement le plus faible¹².

2.6. Cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération

Les délibérations rappellent que dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'évaluation actualisée, respectant les dispositions fixées au e) ci-après, est fournie au plus tard au moment de la demande de paiement.

2.7. Fiabilité des évaluations

Pour fiabiliser les résultats des évaluations énergétiques, il est recommandé de les réaliser dans les conditions qui suivent :

- au moment de la conception du projet, les évaluations énergétiques avant travaux et après travaux devront être réalisées par le même évaluateur, avec le même logiciel,
- en cas de modification du projet en cours d'opération, il est nécessaire d'utiliser le même logiciel pour actualiser l'évaluation.

¹² Cf. le guide de l'Anah « Les clés de l'évaluation énergétique » (novembre 2014)

3. Cas où l'évaluation énergétique est obligatoire (rappel)

3.1. Dossiers « propriétaires occupants » (PO)

- **Les dossiers de travaux de rénovation énergétique globale avec prime « Habiter Mieux » (« Habiter Mieux Sérénité »)**

Extrait du b) 1° de la délibération n°2020-50-du 2 décembre 2020 (propriétaires occupants)

Relèvent des travaux de rénovation énergétique globale les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35%, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 10°) de la présente délibération.

- **Dossiers « travaux lourds »**

Dans le cas des projets de travaux lourds des PO, une évaluation énergétique doit être jointe au dossier. Elle vise à sensibiliser les PO sur la nécessité d'engager des travaux de rénovation énergétique globale, quelle que soit la situation à l'origine du projet de travaux et à justifier de l'emploi des ressources du budget de l'Anah issues de la vente des quotas-carbone.

Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

Extrait du a) du 1° de la délibération n°2020-50-du 2 décembre 2020 (propriétaires occupants)

En outre, le dossier de demande de subvention doit obligatoirement comporter une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux permettant de mesurer, le cas échéant, le gain de performance résultant de la réalisation du projet de travaux. Cette évaluation est produite dans les conditions précisées au 10° de la présente délibération.

Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

3.2. Dossiers « propriétaires bailleurs » (PB)

- **Les dossiers de travaux de rénovation énergétique globale avec prime « Habiter Mieux »**

Extrait du d) du 2° de la délibération n°2020-51-du 2 décembre 2020 (propriétaires bailleurs)

Relèvent des travaux de rénovation énergétique globale, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R.321-15 du CCH et du RGA (délibération n° 2010-61 du 30 novembre 2010) et permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique dans les conditions précisées au 8° de la présente délibération.

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 2021.

- **Obligation générale de produire une évaluation énergétique dans les dossiers « propriétaires bailleurs »**

L'évaluation énergétique avant et après travaux doit obligatoirement être jointe au dossier de demande d'aide sauf dans les cas suivants :

- dossiers qui concernent des logements situés outre-mer.
- dossiers dans lesquels les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :
 - portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, et sans impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements,
 - ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle,
 - ou consistent en des travaux pour l'autonomie de la personne.

Dans le cas de dossiers « petite LHI » (saturnisme notamment) dans lesquels les travaux ne peuvent pas avoir d'impact sur le niveau de performance énergétique, il est admis que la fourniture de l'évaluation énergétique ne soit pas exigée.

Extrait du a) 8° de la délibération n°2020-51 du 2 décembre 2020 (propriétaires bailleurs)

L'octroi de la subvention est subordonné à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions précisées ci-après.

Toutefois, les dispositions du présent a) ne s'appliquent pas :

- *dans les départements d'outre-mer ;*
- *dans le cas où le projet consiste uniquement en des travaux qui, ne pouvant pas avoir d'impact significatif sur la performance énergétique du bâti et de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective, ou ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle, ou se rattachent à une situation de perte d'autonomie.*

Fiche 9

Valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux

Réf. : délibérations n°2020-50 relative aux propriétaires occupants et assimilés du 2 décembre 2020, n°2020-51 relative aux propriétaires bailleurs du 2 décembre 2020 / délibération n°2020-54 relative relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés /article. 15-H du RGA

Cette fiche se substitue à la fiche 9 « Valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

Les dispositions liant l'attribution de la prime Habiter Mieux à l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est le maître d'ouvrage, de respecter le droit d'exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE sont reprises dans les délibérations relatives aux régimes d'aides des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires (uniquement en difficulté ou fragiles).

La rédaction des dispositions relatives aux CEE est identique dans les trois délibérations visées ci-dessus. Seuls dérogent à cette obligation les aides aux propriétaires habitant en logement collectif et les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Extrait de la délibération n°2020-50 (PO), n°2020-51 (PB),

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

Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Par ailleurs, en vertu de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah.

Cette règle concerne les projets conduisant à un changement d'énergie de chauffage (substitution de chauffage bois ou électrique vers du chauffage au fioul ou au gaz) car ces types de travaux sont susceptibles d'accroître les émissions de gaz à effet de serre.

Une vérification (auprès des opérateurs) est attendue des services instructeurs sur les dossiers relatifs aux projets impliquant un changement d'énergie de

chauffage vers une énergie plus carbonée lorsque ces dossiers ont été déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 et ne sont pas encore engagés à la date de publication de la présente instruction,

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021 faisant l'objet d'une demande de solde au jour de la publication de la présente instruction, le non-respect de cette règle n'entraîne pas de retrait de la subvention, mais doit être reportée dans OPAL (il conviendra de cocher dans OPAL à l'onglet paiement la case "Pas d'attestation CEE")."

Les facteurs d'émission à utiliser pour convertir la consommation énergétique sont précisés [dans la fiche 8 relative à l'évaluation énergétique](#).

Enfin, les consignes de saisies des informations relatives aux attestations CEE dans OPAL sont rappelées et actualisées dans la présente fiche car le processus de valorisation des CEE de l'Anah nécessite de garantir une fiabilité absolue des données.

1. Principe général (rappel) : l'octroi de la prime Habiter Mieux est soumis au respect du droit d'exclusivité de l'Anah

Ce principe est applicable à tout bénéficiaire d'une prime Habiter Mieux [ou la prime MPR Copropriétés fragiles ou en difficulté](#), dès lors qu'il est le maître d'ouvrage de l'opération, à condition de ne pas réaliser un projet de travaux qui conduit à une hausse des émissions de gaz à effet de serre :

- propriétaire occupant,
- propriétaire bailleur,
- [syndicat de copropriétaires de copropriétés fragiles ou en difficulté](#).

Pour solliciter la prime Habiter Mieux [ou la prime MPR Copropriétés fragile ou en difficulté](#), ces demandeurs s'engagent :

- à ne pas permettre la valorisation des CEE par un tiers ;
- à transmettre à l'Anah les documents nécessaires à la valorisation des CEE : factures et attestations d'exclusivité signées par les professionnels du bâtiment intervenus sur le chantier en qualité de maître d'œuvre. La production de cette attestation du professionnel conditionne le versement de la prime Habiter Mieux [et de la prime MPR Copropriétés \(fragiles ou en difficulté\)](#) au terme des travaux.

Ces obligations sont rappelées dans le courrier de notification de l'aide.

Le respect de ces engagements conditionne l'octroi de la prime Habiter Mieux, [de la prime MPR copropriétés \(fragiles ou en difficulté\)](#) et donc de l'aide de l'Anah : s'il était établi, à l'instruction de la demande de paiement de la

subvention ou ultérieurement, que les CEE ont été valorisés par un tiers, l'aide de l'Anah et la prime Habiter Mieux feraient l'objet d'une décision de retrait et de reversement.

Ce principe général ne connaît une atténuation que dans le cas où le bénéficiaire de la prime Habiter Mieux/MPR Copropriétés (fragiles ou en difficulté) n'est pas le maître d'ouvrage des travaux.

Dans le cas d'un dossier « syndicat de copropriétaires », il est demandé, pour assurer la parfaite information des copropriétaires, que la délibération d'assemblée générale jointe à la demande de subvention (délibération autorisant le syndicat, ou un autre mandataire, à présenter le dossier de financement auprès de l'Anah) indique expressément que, en cas d'octroi de la prime Habiter Mieux au syndicat, l'Anah dispose d'un droit d'exclusivité pour la valorisation des CEE générés par les travaux financés. Les services instructeurs doivent être attentifs aux mentions figurant sur les devis présentés, afin, le cas échéant, d'aviser le maître d'ouvrage des risques de valorisation par un tiers autre que l'Anah.

2. Cas particulier des travaux en parties communes de copropriété

Les copropriétaires occupants ou bailleurs bénéficiaires d'une prime Habiter Mieux à titre personnel pour des travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété ne sont pas tenus de prendre les engagements prévus par le formulaire *cerfa* n°14 566 ou la téléprocédure mise en place par l'Anah. Un copropriétaire ne peut pas, en effet, prendre d'engagement pour des travaux dont il n'est pas le maître d'ouvrage.

Il convient de distinguer trois cas de figure :

Cas n° 1 → *Les travaux font uniquement l'objet d'aides individuelles aux copropriétaires, sans aucune aide au syndicat*

Les bénéficiaires de la prime Habiter Mieux ne sont pas maîtres d'ouvrage des travaux et, de son côté, le syndicat n'est pas concerné par les aides octroyées : il est donc impossible de garantir le droit d'exclusivité de l'Anah sur la quote-part de CEE correspondant aux travaux financés.

Cas n° 2 → *Les travaux font l'objet d'une aide de l'Anah et d'une prime MaPrimeRénov' Copropriétés au syndicat (gain de performance énergétique d'au moins 35 %)*

L'intégralité des CEE issus des travaux financés sera valorisée par l'Anah **uniquement** dans le cas de copropriétés fragiles ou en difficulté en application de la délibération n° 2020-54 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés .

Cas n° 3 → *Les travaux font l'objet d'une aide et d'une prime MaPrimeRénov' Copropriétés au syndicat pour une copropriété en difficulté et d'aides et de primes Habiter Mieux individuelles aux copropriétaires (dispositif d'aides mixtes)*

L'intégralité des CEE issus des travaux financés sera valorisée par l'Anah car il s'agit des mêmes travaux.

3. Précisions sur la valorisation des CEE des dossiers « syndicats de copropriétaires » (fragiles en difficulté)

Conformément à la délibération n° 2020-54 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés; l'éligibilité à la prime complémentaire pour les copropriétés fragiles ou en difficultés est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.

Extrait de la délibération n°2020-54 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriétés (3° a)

→ Prime pour les copropriétés fragiles ou en difficultés

Une copropriété dite fragile au sens du point 2° a) ou une copropriété en difficulté au sens du 7° de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation peut bénéficier d'une **prime de 3 000 € par logement**.

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

Le bénéficiaire doit par conséquent fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

4. Rôle des services instructeurs dans la valorisation des CEE : vérification de la complétude du dossier, information à reporter dans le système d'information de l'Agence

Les demandes de CEE formulées par l'Anah auprès du Pôle national des CEE s'appuient sur les informations renseignées dans OPAL par les services instructeurs. Il est par conséquent nécessaire que ces derniers s'assurent de la fiabilité des informations relatives à la présence des attestations d'exclusivité des CEE.

A l'instruction de la demande de solde, le service instructeur des aides de l'Anah doit attester dans le système d'information de l'Agence de la complétude du dossier en ce qui concerne les CEE en sélectionnant exclusivement « Attestation CEE » ou « Travaux PC » (travaux sur parties communes). Et, en cas de non-

respect de ses engagements par le bénéficiaire, mettre en œuvre une procédure de retrait (et de reversement, le cas échéant).

En sélectionnant l'une des propositions du champ « CEE », le service instructeur s'engage vis-à-vis de l'Anah centrale sur les caractéristiques des travaux financés et le contenu du dossier conservé au niveau local.

Vérification n°1 : le bénéficiaire de la prime Habiter Mieux est-il maître d'ouvrage des travaux d'économies d'énergie permettant l'atteinte du gain énergétique minimal 35 % ?

OUI : les travaux sont réalisés directement par le bénéficiaire de l'aide, ou en son nom	NON : le bénéficiaire de l'aide n'est pas maître d'ouvrage des travaux
<i>Types de situation rencontrés :</i> → prime HM à un PO ou à un PB, pour des travaux sur un immeuble en monopropriété (maison individuelle, immeuble de logements détenu par un propriétaire unique) → prime HM à un PO ou un PB pour des travaux portant uniquement ou principalement sur les parties privatives d'un immeuble en copropriété	<i>Type de situation rencontré :</i> → prime HM à un PO ou à un PB pour des travaux en parties communes de copropriété, réalisés sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires
↳le service instructeur passe obligatoirement à la vérification n° 2.	↳le service instructeur renseigne le champ « CEE » en sélectionnant la proposition « Travaux PC ».

Dans le cas (rare) d'un dossier PO ou PB comportant à la fois des travaux en parties communes de copropriété et des travaux en parties privatives, le service détermine si ces derniers jouent un rôle prépondérant dans le gain de performance énergétique et, le cas échéant, passe aux étapes suivantes en analysant le respect des règles d'exclusivité sur les seuls travaux en parties privatives. A l'inverse, si le gain de performance énergétique tient principalement aux travaux en parties communes de copropriété, la proposition « Travaux PC » doit être sélectionnée.

Vérification n° 2 : les attestations d'exclusivité des professionnels sont-elles jointes aux factures présentées à l'appui de la demande de paiement de la subvention ?

OUI : toutes les attestations d'exclusivité des professionnels (une attestation par professionnel) sont jointes	NON : il manque une ou plusieurs attestations d'exclusivité des professionnels
↳le service instructeur atteste de la complétude du dossier en matière de CEE en	↳le service instructeur subordonne le paiement de la prime Habiter Mieux à la production des

sélectionnant la proposition « attestations CEE ». L'examen de la demande de paiement peut être poursuivi dans les conditions habituelles.	attestations d'exclusivité manquantes
--	---------------------------------------

Il est strictement interdit de sélectionner la proposition « attestations CEE » pour un dossier qui ne comprendrait pas les attestations.

Si le dossier n'est pas complet, le service procède à une demande de pièces complémentaires. Ce courrier rappellera les engagements à respecter en matière de CEE et fixera un délai suffisant (deux mois) pour la production des documents manquants. Il indiquera que, en cas de non-transmission des pièces, l'aide et la prime Habiter Mieux de l'Anah seront retirées.

Si les attestations ne sont pas transmises au terme d'un certain délai, ou s'il s'avère que les engagements d'exclusivité n'ont pas été respectés et que les CEE ont été valorisés par un tiers, l'aide et la prime Habiter Mieux ou [MaPrimeRénov' Copropriétés \(fragiles ou en difficulté\)](#) feront l'objet d'une décision de retrait et, le cas échéant, de reversement.

La procédure est menée dans le respect des dispositions du règlement général de l'Anah (*article R. 321-21 du code de la construction et de l'habitation et des articles 21, 21 bis et 22 du règlement général de l'Anah*).

Les services instructeurs sont invités à prendre contact avec le pôle assistance : pole.assistance@anah.gouv.fr, qui pourra les assister à toutes les étapes de la procédure.

Fiche 10

Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2021

Réf. : arrêtés du 21 décembre 2017 -----modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (JORF du 30 décembre 2017), concerne également les délibérations n°2020-50 (PO) et n°2020-51 (10°) (PB) du 2 décembre 2020 ; n°2019-39 (locataires) du 4 décembre 2019

Cette fiche se substitue à la fiche 10 « Les plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2020 » de l'annexe 2 de l'instruction du 1^{er} juillet 2020 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2020.

En application du dernier alinéa du I de l'article R.321-12 du code de la construction, l'aide de l'Anah ne peut être attribuée que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies, par arrêté du ministre chargé des finances et du ministre chargé du logement.

Les conditions d'appréciation des ressources applicables aux propriétaires occupants (PO) bénéficiaires des subventions de l'Anah sont fixées par l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat modifié par des arrêtés du 21 décembre 2017 et 22 décembre 2020.

Ces plafonds sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année, dans les conditions précisées à l'article 5 de l'arrêté, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac par une circulaire annuelle de la Directrice générale de l'Anah, publiée au Bulletin officiel du ministre en charge du logement.

Les plafonds de ressources 2020 restent applicables en 2021 conformément à l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 mentionné ci-dessus.

Ces conditions de ressources sont également applicables :

- aux personnes mentionnées au 3^o qui, supportant la charge des travaux à effectuer dans des logements occupés par leurs proches, sollicitent le bénéfice de l'aide.
- aux propriétaires non occupants et de ressources modestes hébergeant un ménage à ressources modestes (cf. 3^o de l'article 15 B du RGA et 10) de la délibération 2019-38 précitée,
- aux locataires visés aux articles R.321-12, I, 5^o du CCH et 15 F du RGA ainsi qu'à la délibération 2019-39 précitée.

La présente fiche :

- précise les dispositions contenues dans l'arrêté du 21 décembre 2017 et de l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables aux propriétaires-occupants (PO) bénéficiaires des subventions de l'Anah (*voir 1. ci-dessous*),
- rappelle la définition des différentes catégories de ménages, ainsi que les conditions d'application de certains seuils (éligibilité du dossier et écrêtement) (*voir 3 à 5. ci-dessous*), précise et complète les dispositions applicables pour l'appréciation des conditions de ressources des PO. (*voir 6. ci-dessous*).

1. Appréciation des conditions de ressources

La condition de ressources nécessaire pour l'obtention d'une subvention de l'Anah s'apprécie à la date de dépôt de la demande de subvention à l'Anah (réception papier ou réception via le service en ligne monprojetanah.gouv.fr) et tient compte du nombre de personnes composant le ménage, de la localisation du logement, de la catégorie du ménage (voir la définition des catégories supra) et du type d'intervention de l'Anah par rapport à son régime d'aide.

L'ensemble des personnes destinées à occuper le bien constitue un ménage au sens de l'arrêté précité.

1.1. Les plafonds de référence

Les ressources des propriétaires occupants, c'est-à-dire, le cas échéant, la somme de l'ensemble des ressources des occupants du logement doivent être inférieures ou égales aux plafonds définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité et révisés au 1^{er} janvier de chaque année.

A titre exceptionnel, les plafonds de ressources applicables en 2020 sont maintenus pour l'année 2021 (arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mars 2013).

L'arrêté du 24 mai 2013 prévoit deux niveaux de plafonds ressources, l'annexe 1 qui fixe les plafonds de base et l'annexe 2 qui fixe les plafonds de ressources majorés applicables en certaines situations.

Cas d'application du plafond de ressources majoré

Article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié par les arrêtés du 21 décembre 2017 et du 22 décembre 2020 : cas d'application du plafond de ressources majoré

Par dérogation aux dispositions de l'article 1^{er} ci-dessus, les plafonds de ressources définis à l'annexe 2 du présent arrêté [plafonds de ressources majorés] sont applicables lorsque la subvention est demandée en vue de réaliser les travaux :

- *destinés à la mise en œuvre des prescriptions d'un arrêté préfectoral tendant à remédier à l'insalubrité des immeubles ou des logements en application des articles L. 1331-26 et suivants et des articles L. 1334-2 et suivants du code de la santé publique, ou d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ou des*

prescriptions d'un arrêté portant sur les équipements communs des immeubles collectifs d'habitation en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

- destinés à remédier à une situation d'insalubrité ou de dégradation des immeubles ou des logements constatée par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;
- **bénéficiant d'une aide pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, octroyée par l'Anah dans les conditions précisées par son conseil d'administration ;**
- d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées ou en perte d'autonomie liée au vieillissement, constatés par l'autorité décisionnaire suivant des critères définis par le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;
- portant sur les parties communes des immeubles ou sur les logements faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L.303-1, ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1, lorsque cette opération vise, dans son ensemble ou dans un volet dédié, au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique, et identifiées à la suite d'actions de repérage et de diagnostic. »

Ainsi, les cas d'application du plafond de ressources majoré correspondent aux champs d'intervention prioritaires de l'Anah en matière d'aides aux propriétaires occupants :

- lutte contre l'habitat indigne (« travaux lourds » ou « travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ») et très dégradé (« travaux lourds »),
- lutte contre la précarité énergétique (« travaux de rénovation énergétique globale » définis au 1° b de la délibération n° 2020-50 du conseil d'administration du 2 décembre 2020.
- adaptation à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap (« travaux pour l'autonomie de la personne »),
- interventions programmées sur les copropriétés en difficulté réalisées en Plan de sauvegarde, en ORCOD, en OPAH « copropriété en difficulté » ou volet copropriété en difficulté d'une OPAH.

1.2. Les modalités de justification des conditions de ressources

Extrait de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié par les arrêtés du 21 décembre 2017 et 22 décembre 2020

Article 3

*Pour apprécier la situation de chaque ménage requérant au regard des plafonds de ressources définis aux articles 1er et 2 ci-dessus, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une année donnée est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, **au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention si les documents ou informations prévus à l'article 4 du présent arrêté sont disponibles, pour l'ensemble du ménage, à la date de la demande.** Dans le cas contraire, les ressources s'apprécient, dans les mêmes conditions, sur la base des ressources de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de subvention.*

Article 4

Les ressources des personnes composant le ménage sont justifiées, dans les conditions définies à l'article 3 du présent arrêté, sur la base de l'avis d'impôt sur le revenu ou de l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu.

Les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu pour l'année considérée.

1.2.1. Année de référence pour l'examen des plafonds de ressources

Le niveau des ressources du ménage requérant est constaté à la date du dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah (année N) ou sur le site monprojetanah.gouv.fr¹³.

Il est égal à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage, destinée à occuper le logement au sens de l'article 3 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité, **au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention soit N-1.**

Cette possibilité n'est toutefois offerte que si les documents justificatifs, à savoir, l'avis d'imposition (AIR) ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) est disponible au titre de l'année N-1 pour l'ensemble du ménage, à la date du dépôt de la demande auprès de l'Anah. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a lieu de se référer à l'avis d'imposition N-2.

L'examen des ressources du ménage requérant doit se faire uniformément sur la base de la même année de référence pour chacun des membres du ménage, sans possibilité de mixage entre N-1 et N-2. Dès lors que l'un des membres du ménage ne peut produire les justificatifs N-1, il conviendra d'examiner N-2 pour l'ensemble.

L'indisponibilité des justificatifs N-1 (ASDIR ou AIR, cf. ci-après) est le seul critère qui permet de retenir l'année N-2, même si une hausse des revenus entre les deux années rendrait l'année N-2 plus favorable au demandeur.

Il n'y a donc jamais lieu de retenir N-2 si N-1 est déjà disponible pour l'ensemble des membres du ménage.

Les conditions de justification des ressources sont définies au b) ci-après. Elles font également l'objet de précisions diverses développées au 3. ci-après, notamment pour prendre en compte certaines situations particulières.

¹³ La date de dépôt de la demande auprès de l'Anah est, soit la date de réception par les services de l'Anah de la demande sous format papier (envoi postal ou dépôt dans les services), soit pour le service en ligne sur monprojetanah.gouv.fr, le dépôt de la demande effectué au moyen d'un « clic » qui envoie la demande au service instructeur compétent dont l'identité et les coordonnées sont immédiatement transmises. Dans tous les cas il est délivré un accusé réception envoyé, suivant le cas, soit par courrier postal, soit par envoi électronique – ARE à l'adresse mail que le demandeur a communiqué à cet effet. Cet accusé de réception officialise la demande auprès de l'Anah. Elle concrétise la date à laquelle la demande est réceptionnée par l'Anah.

1.2.2. Justification des ressources

L'examen des conditions de ressources doit se baser sur les derniers documents disponibles fournis par l'administration fiscale.

Le demandeur est donc tenu de transmettre à la date de dépôt de sa demande de subvention, le dernier document fiscal disponible sur son espace particulier s'il a fait sa déclaration d'impôt en ligne ou en sa possession, si sa déclaration est faite sur support papier.

Les autres démarches entreprises en amont du dépôt de la demande (recours à une AMO, création de compte sur le SEL, ...) ne sont pas prises en compte pour définir la date de dépôt d'une demande auprès de l'Anah ou du site monprojetanah.gouv.fr.

En fonction de la période de l'année à laquelle la demande est déposée auprès de l'Anah, et de la disponibilité des justificatifs, tributaires du calendrier fiscal, la justification des ressources peut donc se faire sur présentation de l'ASDIR (Avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu) ou de l'AIR (avis d'imposition sur le revenu) pour l'année de référence retenue, N-1, ou N-2.

Il est précisé que pour les personnes non imposables, l'ASDIR remplace l'avis de non-imposition qui existait précédemment. Il est donc, pour celles-ci, le seul document en leur possession permettant de justifier de leurs ressources.

L'AIR présentant une fiabilité plus grande dans la mesure où il transcrit la dernière situation fiscale du demandeur, sa production est à privilégier.

En pratique, la faculté de présenter un AIR ou un ASDIR dépendra de la période à laquelle les AIR sont susceptibles d'être disponibles à la date de la demande de subvention auprès de l'Anah, dans **les conditions indicatives du tableau ci-après** :

Périodes de dépôt de la demande auprès de l'Anah à l'année N	De janvier à mars	D'avril à mai	De juin à septembre	D'octobre à décembre
Si N-1 n'est pas disponible, documents de référence pouvant être retenus pour l'examen des ressources	AIR N-2 (ou ASDIR N-2, uniquement pour les ménages non imposables) ⁽¹⁾	Dernier document fiscal disponible pour le ménage ⁽²⁾ , soit : ASDIR N-1 ou AIR N-2 (ou ASDIR N-2, uniquement pour les ménages non imposables)	Dernier document fiscal disponible pour le ménage, soit ⁽²⁾ : ASDIR N-1 ou AIR N-1 (ou AIR N-2 uniquement pour certains ménages relevant du statut fiscal agricole ou ménages ayant fait leur déclarations sur support papier) ⁽³⁾	AIR N-1 (ou ASDIR N-1, uniquement pour les ménages non imposables)

(1) varie en fonction du calendrier fiscal et disponible pour l'année N sur le site impot.gouv.fr

(2) Le **demandeur est tenu de transmettre à la date de dépôt de sa demande de subvention, le dernier document fiscal disponible sur son espace particulier s'il a fait sa déclaration d'impôt en ligne ou en sa possession si sa déclaration est faite sur support papier, et cela quelle que soit la date de la demande. Ainsi, s'il a fait sa déclaration d'impôt fin avril et qu'il dépose sa demande en mai il devra obligatoirement fournir son ASDIR N-1 dès lors que ce document lui a été remis ou qu'il est disponible sur son espace particulier.**

(3) **Sur présentation de justificatifs ou attestation de la situation permettant d'apprécier le bien-fondé des déclarations du demandeur.**

Si le document justificatif présenté par le demandeur s'est révélé après contrôle n'être pas le dernier disponible, le service instructeur pourra l'inviter à produire un document conforme aux exigences de l'Anah avant de poursuivre l'instruction de la demande, ou à faire part, le cas échéant, de sa situation particulière au regard de la réglementation fiscale (notamment contribuables relevant du statut agricole).

Lors du dépôt de sa demande, notamment via le service monprojetanah.gouv.fr le bénéficiaire atteste que le document présenté est bien le dernier disponible. Il en va de même pour les autres justificatifs produits pour les autres occupants du logement.

Si à l'occasion d'un contrôle au paiement du dossier, il s'avérait que cette obligation de présenter le dernier document fiscal disponible, n'a pas été respectée, le service instructeur devra inviter le bénéficiaire à produire un document conforme aux exigences de l'Anah. S'il s'avère qu'à l'examen du document fiscal la subvention n'était pas due, une procédure de retrait, le cas échéant de retrait-reversement devra être engagée.

1.2.3. Utilisation du service de vérification des avis d'imposition sur le revenu (SVAIR)

Ce service de l'administration fiscale permet de vérifier l'authenticité des documents AIR ou ASDIR présentés par un usager pour les demandes « papier ».

L'authenticité des avis d'impôt sur le revenu aussi bien que des ASDIR peut être vérifiée sur le site : impots.gouv.fr dès la page d'accueil, sous la rubrique « Vous voulez » + « vérifier un avis d'impôt », et en renseignant les deux identifiants qui figurent sur l'AIR ou l'ASDIR fourni par le demandeur :

- le numéro fiscal du demandeur (numéro à 13 chiffres)

- la référence de l'avis (numéro à 13 chiffres).

Dès lors que ces données restituées à l'écran sont identiques à celles figurant sur le document présenté par le demandeur, cela signifie que le document est authentique.

Si les éléments connus par le SVAIR sont différents du document présenté par le demandeur, le service « *verifavis* » (*saisir impots.gouv.fr/verifavis dans la barre du navigateur*) en ligne affiche un message prévenant le service instructeur que le document ne correspond pas à la situation la plus récente et donc à la dernière situation déclarative du contribuable.

Si ce type de message s'affiche, cela peut signifier que le demandeur a déposé une déclaration de revenu rectificative qui a donné lieu à l'édition d'un nouveau ASDIR plus récent que le document fourni à l'Anah.

En pareil cas, le service ne fournit pas directement les nouvelles données, il y a donc lieu de demander au propriétaire concerné de fournir le dernier document qu'il a reçu ou édité à partir de son espace particulier produit par l'administration fiscale à la suite des modifications opérées et de procéder à nouveau à l'interrogation du site *verifavis*.

Pour les demandes effectuées de façon dématérialisée sur le site *monprojetanah.gouv.fr*, le demandeur renseigne les mêmes données que précédemment et atteste qu'il s'agit du dernier document fiscal disponible. Le contrôle est fait automatiquement dans l'application.

2. Définition des catégories de ménages

Le a) du 5° de la délibération n° [2020-50 du 2 décembre 2020](#) relative au régime d'aide PO définit deux catégories de ménages au regard des annexes de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié par les arrêtés du 21 décembre 2017 et du [22 décembre 2020](#). Ces définitions sont inchangées.

Extrait de la délibération n° 2020-50 du 2 décembre 2020 (PO) :

5° Plafonds de ressources

Les personnes mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent répondre, en application du dernier alinéa du I du même article, aux conditions de ressources définies dans l'arrêté mentionné à cet alinéa.

a) Rappel des différents plafonds de ressources et dénomination des ménages par référence à ces plafonds :

Les plafonds de ressources dits « standards » et « majorés » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1er (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

Par référence à ces plafonds de ressources, sont dénommés :

- ménages aux ressources « très modestes » : ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources « standards »,

-ménages aux ressources « modestes » : ceux dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

Sont dénommés :

- « *ménages aux ressources très modestes* », les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux valeurs figurant à l'annexe 1 de l'arrêté précité - plafonds de ressources « *standards* ».
- « *ménages aux ressources modestes* », les ménages dont les ressources sont supérieures aux valeurs figurant à l'annexe 1 et inférieures ou égales aux valeurs figurant à l'annexe 2 de l'arrêté précité – *plafonds de ressources* « *majorés* ».

3. Champ d'application des conditions de ressources à d'autres catégories de bénéficiaires que les propriétaires occupants (rappel)

Ces catégories de ménages et les nouveaux plafonds de ressources sont applicables aux demandes présentées par d'autres bénéficiaires que des PO :

- *personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants* (3° du I de l'art. R. 321-12 du CCH ; art. 15-D du RGA). Il convient dans ce cas de vérifier l'éligibilité « ressources » de chacun des deux ménages (propriétaire occupant d'une part, demandeur d'autre part) et de faire application des dispositions de la délibération PO pour le calcul du taux maximal de subvention ;
- *titulaires d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation* et pouvant donner lieu à titre exceptionnel à l'octroi d'une aide (II de l'art. R. 321-12 du CCH ; art. 15-C.2 et 15-D du RGA ; 5° de la délibération n°2020-50 sur les PO) ;
- *locataires*, pour des travaux pour la mise en décence ou des travaux pour l'autonomie de la personne (5° du I de l'art. R. 321-12 du CCH, art. 15-F du RGA, 1° de la délibération locataires n° 2019-39) ;
- *propriétaires non-occupants et de ressources modestes hébergeant à titre gratuit un ménage de ressources modestes* (1° du I de l'art. R. 321-12 du CCH ; 3° de l'art. 15-B du RGA). Il convient dans ce cas de vérifier l'éligibilité « ressources » de chacun des deux ménages (propriétaire demandeur d'une part, ménage occupant d'autre part) et de faire application des dispositions de la délibération PB pour le calcul du taux maximal de subvention.

4 - Détermination de certains seuils liés aux conditions de ressources du ménage

Les ménages à ressources très modestes bénéficient de deux types de dérogations en application de délibérations du CA :

→ Dérogation au seuil minimal de recevabilité d'un dossier (1 500 € H.T. de travaux subventionnables)

Extrait de la délibération n° 2013-13 du 13 mars 2013 (modifiant la délibération n°2010-09 du 5 mai 2010 prise en application de l'article 4 du RGA sur le seuil minimal de recevabilité des dossiers) :

Il peut être dérogé à la règle de seuil minimal de recevabilité des dossiers pour les opérations [...] réalisées par des personnes visées aux 2° [PO], 3° [personnes assurant la charge effective des travaux] et 5° [locataires] du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1er de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes »)

La très grande majorité des dossiers PO prioritaires ayant un coût de travaux qui dépasse largement le seuil minimal, les cas d'octroi de cette dérogation demeurent exceptionnels.

→ Dérogation au taux maximal d'aides de droit commun de 80 % du coût TTC de l'opération

Extrait de la délibération n° 2013-14 du 13 mars 2013 (modifiant la délibération n° 2010-10 du 5 mai 2010 prise en application de l'article 12 du RGA (bénéficiaires ou interventions pouvant bénéficier d'un financement à 100 % d'aides publiques directes)) :

Le montant total d'aides publiques directes peut être porté à 100 % du coût global TTC de l'opération dans les cas suivants : opérations réalisées par des personnes visées aux 2° [PO], 3° [personnes assurant la charge effective des travaux] et 5° [locataires] du I de l'article R. 321-12 du CCH, lorsque l'ensemble des ressources du ménage est inférieur ou égal au plafond de ressources dit « standard » mentionné à l'article 1er de l'arrêté relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires de subventions de l'Anah (« ménages aux ressources très modestes » au sens de la délibération n° 2013-07) (*et actuellement la délibération n°2020-20 du 2 décembre 2020).*

Rappel : en cas de dépassement du pourcentage maximal d'aides de 80 ou 100 %, l'aide de l'Anah est écartée au moment de l'examen de la demande de paiement.

5. Précisions diverses pour l'appréciation du niveau des ressources

5.1 Composition du ménage

L'ensemble des personnes destinées à occuper le bien constitue un ménage au sens du II de l'article 1 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié.

Il n'y a pas de distinction entre couple marié, concubins ou « pacsés ». Seul est pris en compte le nombre de personnes habitant le logement.

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

Les étudiants font partie du ménage en raison du fait qu'ils occupent le bien et non qu'ils sont rattachés au foyer fiscal des parents ; toutefois, les personnes, notamment les étudiants, qui n'occupent que de manière intermittente le logement peuvent faire partie du ménage occupant lorsqu'ils sont rattachés au foyer fiscal du demandeur.

Lorsque le demandeur d'une subvention de l'Anah est un accueillant familial agréé au sens de l'article L.441-1 du code de l'action sociale et des familles, la personne ou le ménage accueilli ne doit pas être retenu pour apprécier aussi bien le nombre d'occupants du logement que leurs ressources. Seuls les revenus et la composition du ménage accueillant doivent être pris en considération. La composition du ménage s'apprécie à l'année N, à la date de la demande de subvention. Un certificat de grossesse permet de considérer un (ou des) enfant(s) en gestation comme faisant partie du ménage.

En cas de décès ou de séparation intervenue entre l'année N et N-1 ou N-2, ou de situation d'urgence, une photocopie de l'acte de décès ou une preuve de la séparation (en cas de divorce, ordonnance de non conciliation ou attestation d'avocat justifiant d'une procédure en cours ou attestation de dépôt au rang des minutes du notaire, en cas de PACS, copie du registre du greffe du Tribunal d'instance, en cas de situation d'urgence, un justificatif ad hoc, notamment preuve du dépôt de plainte...) peuvent être demandées.

5.2 Appréciation des revenus

Aucune dérogation ne peut être admise en ce qui concerne le dépassement des plafonds de ressources. Dans certaines situations générales ou particulières, il y a lieu d'appliquer les principes suivants :

5.2.1. Cas général

Les personnes rattachées au foyer fiscal de leurs parents à l'année prise pour référence pour l'appréciation des ressources (N-1 ou N-2) ne peuvent bénéficier d'une subvention.

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

Les personnes non imposables à l'impôt sur le revenu doivent produire un ASDIR pour l'année de référence N-1 ou N-2.

Les revenus perçus à l'étranger ou dans une organisation internationale sont reconstitués à partir des documents fiscaux établis par les administrations étrangères ou internationales ou, à défaut, de tout autre document probant, à l'exception des attestations sur l'honneur. L'éventuelle conversion en euros est effectuée sur la base du taux de change applicable au 31 décembre de l'année de référence (N-1 ou N-2). Il appartient au demandeur de produire le taux de conversion.

En cas de divorce, de séparation ou de décès intervenus depuis l'année de référence, les revenus du demandeur sont calculés de la manière suivante:

- si l'avis d'imposition ou l'ASDIR (N-1 ou N-2) permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple séparé ou divorcé, seuls les revenus du demandeur sont pris en compte et comparés à la catégorie de ménage de 1 personne (ou plus si d'autres personnes occupent le logement). Toutefois, en présence de revenus communs, par exemple des revenus fonciers, il y a lieu d'ajouter au montant individualisé du demandeur, la moitié de ces revenus communs;
- dans le cas contraire, l'ensemble des revenus figurant sur l'avis d'imposition ou l'ASDIR est divisé par deux.

Les étrangers résidant en France et assujettis à l'impôt sur le revenu en France peuvent bénéficier d'une aide de l'Agence dès lors qu'ils respectent les dispositions réglementaires liées à son octroi notamment l'occupation du logement pendant six ans à titre de résidence principale pendant au moins huit mois par an.

5.2.2. Cas particuliers

5.2.2.1. Situation des ménages soumis à imposition commune, lorsque l'un des conjoints est placé durablement dans un établissement de soin

Lorsque dans un couple soumis à imposition commune, l'un des conjoints est placé durablement dans un établissement ou service assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou en section de soins de longue durée d'un établissement de santé (qu'il soit situé en France ou dans un autre État membre de l'Espace économique européen), il convient de prendre la situation la plus favorable au demandeur :

- soit ce conjoint est réputé, pour l'appréciation des ressources, avoir son domicile à l'adresse d'imposition du couple. De ce fait, il en est tenu compte dans la composition du ménage occupant. En pareille situation, il y aura donc lieu de prendre le RFR du couple et de le comparer à la catégorie des ménages de 2 personnes (ou plus si d'autres personnes vivent dans le logement).
- si l'avis d'imposition ou l'ASDIR (N-1 ou N-2) permet d'individualiser clairement les revenus de chacun des membres du couple, seuls les revenus de celui qui est amené à rester dans le logement sont pris en compte et comparés à la catégorie des ménages de 1 personne (ou plus si d'autres personnes occupent le logement). Toutefois, en présence de revenus communs, par exemple des revenus fonciers, il y a lieu d'ajouter au montant individualisé du demandeur, la moitié de ces revenus communs.

Cette situation doit être justifiée auprès de l'Anah en produisant, à l'appui de la demande, tout document délivré par l'établissement ou le service mentionnant

notamment le nom et l'adresse de celui-ci, le nom de la personne accueillie ainsi que la date de l'entrée dans les lieux.

5.2.2.2. Appréciation des conditions de ressources en cas de SCI

En présence d'une SCI, 2 cas peuvent se rencontrer :

- tous les associés de la SCI, sans exception, sont occupants du logement : dans ce cas l'examen des ressources se fait comme indiqué au 1.2 ci-dessus en tenant compte de la somme des RFR de chacun des occupants du logement,
- tous les associés ne sont pas appelés à occuper le logement, dans ce cas il y a lieu d'examiner la situation de chacun des associés de la SCI au regard de la réglementation applicable. Ainsi, tous les associés, sans exception, quelles que soient les parts détenues dans la SCI, devront satisfaire, en fonction de leur propre situation, aux conditions de ressources. Si ce n'est pas le cas, notamment si un des associés de la SCI dépasse les plafonds ou qu'il ne peut justifier de ses ressources, ou qu'il est rattaché au foyer fiscal de ses parents (autres que celui du ménage occupant), le dossier n'est pas éligible à une subvention. L'examen de la situation des associés se fait dans les mêmes conditions que pour un ménage occupant. Toutefois, il n'est tenu compte que du RFR des foyers fiscaux des associés et des personnes à charge. Il n'est pas tenu compte des ressources des autres occupants du logement où ils vivent, et qui constituent des foyers fiscaux distincts.

Si l'éligibilité du dossier dépend de la catégorie des ménages « modestes » ou « très modestes », la catégorie des ménages « très modestes » ne pourra être retenue que si l'ensemble des associés répond à ce critère.

Un tableau de synthèse récapitulant les modalités d'examen des conditions de ressources en fonction de la situation du ménage est mis à disposition sur Extranah.