

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
délégataires**

Paris, le 03/05/2024

Objet : Instruction relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah à compter du 1^{er} janvier 2024

Le parc existant de logements privés est aujourd'hui confronté à un double enjeu de lutte contre le dérèglement climatique et la précarité énergétique et d'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap.

Les évolutions du régime des aides de l'Anah adoptées par le Conseil d'administration de l'Agence lors de ses séances du 6 décembre 2023 et du 13 mars 2024 ont pour ambition de répondre à ce double enjeu et d'atteindre les objectifs de 150.000 rénovations globales par an à compter de 2024 et de 680.000 logements adaptés d'ici 2034.

Ces délibérations créent ainsi deux nouveaux dispositifs d'aides :

- le dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » (MPR-PA') pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs aux ressources « modestes » ou « très modestes ». Ce nouveau dispositif vise à promouvoir les projets de travaux de rénovation énergétique permettant un gain minimal de deux classes, avec des taux de financement (80 % pour les ménages « très modestes » et 60 % pour les ménages « modestes ») et des plafonds de travaux subventionnables substantiellement revalorisés (jusqu'à 70 000 euros HT pour un gain de quatre classes ou plus). L'entrée dans ce nouveau parcours est conditionnée à un accompagnement obligatoire du demandeur par un opérateur agréé « Mon accompagnateur Rénov' », avec la définition de nouveaux forfaits de subvention associés pour le financement de cet accompagnement. Ce nouveau dispositif entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024 pour les dossiers déposés par les propriétaires occupants et du 1^{er} juillet 2024 pour les propriétaires bailleurs ;
- le dispositif « MaPrimeAdapt' » pour les propriétaires occupants et les locataires aux ressources « modestes » ou « très modestes » en métropole et dans les Départements et Régions d'Outre-mer qui réalisent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement au vieillissement ou au handicap. A destination des personnes en situation de handicap ou âgées de soixante ans et plus, ce nouveau dispositif ouvre

droit à un taux revalorisé à hauteur de 70 % pour les ménages « très modestes » et 50 % pour les ménages « modestes » et à un plafond de travaux fixé à 22 000 euros HT. L'octroi de cette subvention est conditionné à un accompagnement obligatoire du bénéficiaire par un assistant à maîtrise d'ouvrage agréé ou habilité par l'Anah.

La création de ces deux dispositifs d'aides s'accompagne des évolutions suivantes :

- une fusion des deux dispositifs existants de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé des propriétaires occupants (Habiter Sain/Habiter Serein) au sein d'une aide unique : « Ma Prime Logement Décent ». Cette fusion s'accompagne d'une revalorisation des montants des aides, avec un alignement des plafonds de travaux et des taux de financement sur ceux de MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les projets atteignant la classe « E » ;
- pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, une obligation de réalisation d'un audit énergétique, qui remplace l'obligation de réalisation d'une évaluation énergétique précédemment applicable.

La présente instruction a pour objet d'apporter des précisions sur la mise en œuvre de ces évolutions. Elle s'organise autour de fiches thématiques dédiées soit à un régime d'aides (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés en difficulté, subventions en faveur des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, subvention en faveur des prestations d'ingénierie, *etc.*), soit à une problématique commune à plusieurs régimes d'aides (audit et évaluation énergétique, certificats d'économie d'énergie, plafonds de ressources, Outre-mer, *etc.*).

Dans un souci de lisibilité, la fiche relative au régime d'aides en faveur des propriétaires occupants est elle-même subdivisée en quatre « sous-fiches », correspondant chacune à une entrée de travaux (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, accessibilité ou adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, autres travaux).

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 territoriales de l'Anah.

Par ailleurs, les conseillers en stratégies territoriales sont à votre disposition pour assurer un suivi quantitatif du programme et pour s'assurer de la compréhension de ces évolutions par les différents partenaires de l'Agence.

La présente instruction fera l'objet d'une publication sur les sites extrarenov.anah.gouv.fr et anah.gouv.fr.

8, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
Tél : 01 44 77 39 39
Mél : direction.generale@anah.gouv.fr
www.anah.fr

Valérie MANCRET-TAYLOR
Par délégation, le directeur général
adjoint

TABLE DES MATIERES

- Fiche 1 : Régime d'aides relatifs aux travaux réalisés par des propriétaires occupants
- Fiche 1.1*: Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés en matière de rénovation énergétique (dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné)
- Fiche 1.2*: Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés en matière de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (dispositif Ma Prime Logement Décent)
- Fiche 1.3*: Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés pour l'accessibilité ou l'adaptation de leurs logements au vieillissement ou au handicap (dispositif MaPrimeAdapt')
- Fiche 1.4*: Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires occupants et assimilés en matière d'autres travaux
- Fiche 2 : Régime d'aides relatif aux travaux réalisés par des propriétaires bailleurs et assimilés
- Fiche 3 : Régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté
- Fiche 4 : Modalités de financement des travaux en parties communes de copropriété
- Fiche 5 : Audit et Evaluation énergétique obligatoires
- Fiche 6 : Projets de travaux donnant lieu à la valorisation exclusive des CEE par l'Anah
- Fiche 7 : Plafonds de ressources « propriétaires occupants » applicables aux dossiers déposés à compter du 1er janvier 2024
- Fiche 8 : Modalités de mise en œuvre d'un parcours de rénovation énergétique par étapes pour les dossiers des propriétaires occupants
- Fiche 9 : Aides de l'Anah en Outre-mer
- Fiche 10 : Régime d'aides relatif aux conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)
- Fiche 11 : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH)