

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 DECEMBRE 2025

# Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Point : 2.3.3

Délibération : 2025-32

**Objet :** Simplification des modalités d'accompagnement de MaPrimeAdapt'.

**Enjeux :** Afin de faciliter la lisibilité du dispositif et de sécuriser les ménages dans leurs projets au titre du dispositif MaPrimeAdapt', il est proposé de supprimer la prestation d'accompagnement dite « socle » au profit des prestations d'accompagnement dites « complète » et « complète avec ergothérapeute », dont le niveau d'exigence est supérieur.

8, Avenue de l'Opéra  
75001 PARIS  
Tél : 01 44 77 39 39 – 0806 703 803  
Fax : 01 44 77 40 42  
[www.anah.gouv.fr](http://www.anah.gouv.fr)

# **Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)**

## **Exposé des motifs :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le dispositif « MaPrimeAdapt' » est le dispositif d'aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les propriétaires occupants et les locataires qui souhaitent procéder à l'adaptation de leur logement afin de prévenir ou pallier leur manque ou leur perte d'autonomie, y compris en cas de handicap. En 2024, plus de 36 000 dossiers « MaPrimeAdapt' » ont été engagés sur l'ensemble du territoire et cette dynamique se poursuit en 2025. Ce dispositif permet de financer majoritairement des ménages très modestes (70 % des dossiers), et 89 % des bénéficiaires sont des personnes âgées de plus de 60 ans.

La majorité des dossiers d'adaptation est réalisée dans le secteur programmé et bénéficie sur ces territoires d'un accompagnement obligatoirement dit « complet », auquel peut s'ajouter l'intervention d'un ergothérapeute, spécifiquement sollicité et financé, lorsque la situation du ménage le justifie.

Lors du lancement de « MaPrimeAdapt' », afin d'encourager les dossiers d'adaptation établis dans une logique préventive, portés par des ménages à même de porter leur dossier de demande de subvention, il avait été prévue une autre prestation d'accompagnement dite « socle », disponible uniquement en secteur diffus. A la différence de l'accompagnement « complet », l'accompagnement « socle » ne prévoit pas la réalisation d'une estimation du coût des travaux ou d'un plan de financement, ni un appui au montage des dossiers de demandes d'aide et à la réception des travaux. Cette prestation « socle » n'est disponible que dans le secteur dit « diffus » (i.e. hors d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat) et s'avère peu mobilisée : en 2024, seuls 5 % des dossiers du secteur diffus y ont eu recours, le secteur diffus correspondant lui-même à 64 % des dossiers.

Il apparaît aujourd'hui que la fragilité des publics bénéficiaires du dispositif « MaPrimeAdapt' » et la notoriété de ce dispositif renforcent les risques d'intervention de structures peu fiables qui seraient enclines à tirer profit du caractère « allégé » de l'accompagnement dit « socle ».

En conséquence il est proposé de supprimer le forfait d'accompagnement dit « socle » au bénéfice d'un accompagnement dit « complet », afin :

- d'une part, de renforcer la sécurité des ménages en leur offrant un accompagnement tout au long de leur parcours dans leur projet d'adaptation et ainsi limiter les risques de fraudes ;
- d'autre part, de rendre plus lisible le dispositif d'aide « MaPrimeAdapt' » en réduisant les types d'accompagnements possibles (suppression des types : « socle » et « socle » + ergothérapeute) et donc en simplifiant l'aide.

*Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :*

**Délibération n° 2025-32 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)**

*Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 321-12 (1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup> et 14<sup>o</sup> du I) et R. 321-16 ;*

*Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-3, R. 232-1 et suivants ;*

*Vu l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;*

*Vu l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;*

*Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA), notamment son chapitre III,*

*Adopte la délibération suivante :*

## Tableau synthétique

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
<b>Travaux de rénovation énergétique</b>	▪ PO très modestes (TMO) <sup>1</sup> ▪ PB très modestes (TMO) <sup>2</sup>	MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 100 % de 2 000 € TTC par logement
	▪ PO modestes (MO) <sup>3</sup> ▪ PB modestes (MO) <sup>4</sup> ou éligibles au dispositif « Habiter Mieux »	MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 80 % de 2 000 € TTC par logement
<b>Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé</b>	PO ou PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	▪ prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
<b>Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé</b>	PO ou PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	▪ prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
<b>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap</b>	PO ou locataire	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 350 € (AMO « sociale »)
	PO ou locataire	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 600 € (AMO « complète »)
	PO ou locataire	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
	PB	/	▪ forfait de 313 €
<b>Travaux de transformation d'usage</b>	PB	/	▪ forfait de 156 €
<b>Autres travaux (délibération PO)</b>	PO	/	▪ forfait de 156 €
<b>Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</b>	PB	/	▪ forfait de 520 €

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

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

<sup>3</sup> Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

<sup>4</sup> Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

**N.B.** : les passages en **bleu** dans la délibération ci-après permettent d'identifier les modifications et ajouts apportées par rapport à la précédente version du texte.

## **Sommaire**

<b>Article 1 : Champ d'application territorial.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 2 : Bénéficiaires éligibles.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 3 : Prestations éligibles.....</b>	<b>8</b>
3.1.    Conditions communes aux prestations éligibles.....	8
3.2.    Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.....	8
3.3.    Pour les travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné).....	8
3.4.    Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.....	9
<b>Article 4 : Prestataires de la mission d'AMO.....</b>	<b>9</b>
4.1.    Pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.....	9
4.2.    Pour les travaux de rénovation énergétique.....	10
4.3.    Pour les travaux portant à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et sur des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.....	10
4.4.    Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.....	10
4.5.    Obligations du prestataire de la mission d'AMO.....	10
4.5.1. <i>Souscription à une assurance responsabilité civile professionnelle</i> .....	10
4.5.2. <i>Condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage</i> .....	10
<b>Article 5 : Conditions d'octroi des aides .....</b>	<b>11</b>
5.1.    Conclusion d'un contrat ou d'une convention entre le bénéficiaire et le prestataire de la mission d'AMO .....	11
5.2.    Octroi de la subvention principale et achèvement de l'opération du projet de travaux .....	11
<b>Article 6 : Conditions de financement.....</b>	<b>12</b>
6.1.    Nature du complément de subvention.....	12
6.2.    Montant du complément de subvention.....	12
<b>Article 7 : Régime particulier relatif aux propriétaires bailleurs.....</b>	<b>14</b>
<b>Article 8 : Evaluation du dispositif.....</b>	<b>14</b>
<b>Article 9 : Entrée en vigueur / abrogation.....</b>	<b>14</b>
<b>Annexe 1 : Contenu minimal du contrat ou convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO au titre de la présente délibération (hors MAR' et Ma Prime Adapt').....</b>	<b>15</b>
<b>Annexe 2 « Contenu minimal du contrat ou de la convention d'AMO conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO pour des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap au titre de la présente délibération » ....</b>	<b>19</b>

## **Article 1 : Champ d'application territorial**

La présente délibération est applicable aux demandes de subvention portant sur des prestations réalisées sur des logements situés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'Outre-mer (DROM)<sup>5</sup>.

## **Article 2 : Bénéficiaires éligibles**

Le complément de subvention peut être octroyé aux bénéficiaires suivants :

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

## **Article 3 : Prestations éligibles**

### **3.1. Conditions communes aux prestations éligibles**

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

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

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

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

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

### **3.3. Pour les travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné)**

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

---

<sup>5</sup> C'est-à-dire en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion.

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

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

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

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

- la prestation d'AMO dite « complète » qui **constitue le premier niveau d'accompagnement du demandeur dans son projet de travaux d'accessibilité ou d'adaptation de son logement** ;
- la prestation d'AMO dite « ergothérapeute » qui comprend l'ensemble des prestations obligatoires de l'AMO « complète » auxquelles s'ajoutent la réalisation d'un rapport d'ergothérapeute. Cette prestation est mobilisable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence.

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

## Article 4 : Prestataires de la mission d'AMO

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

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

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

Le prestataire de la mission d'AMO pour les travaux de transformation d'usage portés par des propriétaires bailleurs ou pour les projets visant d'autres travaux subventionnables au titre de la délibération relative aux propriétaires occupants doit répondre aux mêmes conditions que celles définies pour le prestataire de la mission d'AMO pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

#### 4.2. Pour les travaux de rénovation énergétique

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

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

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

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

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

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

#### 4.5. Obligations du prestataire de la mission d'AMO

##### 4.5.1. *Souscription à une assurance responsabilité civile professionnelle*

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

##### 4.5.2. *Condition d'indépendance au regard de l'exécution d'un ouvrage*

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

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

## **Article 5 : Conditions d'octroi des aides**

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

La prestation d'AMO subventionnable, telle que définie à l'article 3 de la présente délibération, fait l'objet d'un contrat ou d'une convention conclu entre le propriétaire et l'opérateur d'AMO, dans lequel sont précisés le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris), ainsi que les financements publics prévisionnels auxquels celle-ci peut donner lieu. La facturation de prestations non prévues au contrat ou à la convention et relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

Ce contrat ou cette convention comprend obligatoirement :

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

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

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.

Pour que les projets cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé puissent ouvrir droit à un complément de subvention pouvant aller jusqu'à 4 000 € TTC par logement, la subvention principale destinée à financer les travaux susvisés doit répondre aux deux conditions cumulatives suivantes :

- la demande de subvention principale est déposée pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé,

- le projet de travaux permet un gain énergétique d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH et/ou l'octroi d'une bonification « sortie de passoire thermique.

## **Article 6 : Conditions de financement**

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

### 6.1. Nature du complément de subvention

Le complément de subvention alloué au titre de l'AMO représente un financement accessoire de l'aide aux travaux attribué aux bénéficiaires. Il est destiné à participer au financement des prestations AMO définies à l'article 3 de la présente délibération.

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

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

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

### 6.2. Montant du complément de subvention

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

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

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Bénéficiaires	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
---	---------------	---------------------------	-------------------------------------

<b>Travaux de rénovation énergétique</b>	▪ PO très modestes (TMO) <sup>6</sup> ▪ PB très modestes (TMO) <sup>7</sup>	MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 100 % de 2 000 € TTC par logement
	▪ PO modestes (MO) <sup>8</sup> ▪ PB modestes (MO) <sup>9</sup> ou éligibles au dispositif « Habiter Mieux »	MAR'	▪ prestation subventionnable plafonnée à 80% de 2 000 € TTC par logement
<b>Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé</b>	PO ou PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	▪ prestation subventionnable plafonnée à 2 000 € TTC par logement
<b>Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé</b>	PO ou PB	Habilité Anah ou Agréé L. 365-1 du CCH	▪ prestation subventionnable plafonnée à 4 000 € TTC par logement
<b>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap</b>	PO ou locataire (MPA)	Habilité Anah ou Agréé L.365-1CCH	* forfait de 350 € (AMO « simple »)
	PO ou locataire (MPA')	Habilité Anah ou Agréé L.365-1CCH	▪ forfait de 600 € (AMO « complète »)
	PO ou locataire (MPA')	Habilité Anah ou Agréé L.365-1 CCH	▪ forfait de 800 € (AMO « ergothérapeute »)
	PB	/	▪ forfait de 313 €
<b>Travaux de transformation d'usage</b>	PB	/	▪ forfait de 156 €
<b>Autres travaux (délibération PO)</b>	PO	/	▪ forfait de 156 €
<b>Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</b>	PB	/	▪ forfait de 520 €

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

<sup>7</sup> Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

<sup>8</sup> Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

<sup>9</sup> Défini par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

### **Article 7 : Régime particulier relatif aux propriétaires bailleurs**

Les cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1<sup>o</sup> du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaire bailleur) sont précisés au d) de l'annexe 1 de la présente délibération.

### **Article 8 : Evaluation du dispositif**

Le montant du complément de subvention pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et pour les travaux de rénovation énergétique fait l'objet d'une évaluation de son rapport coût/efficience au dernier trimestre 2024.

### **Article 9 : Entrée en vigueur / abrogation.**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier **2026**.

**La délibération n° 2023-50 du 6 décembre 2023, modifiée par la délibération n° 2024-22 du 12 juin 2024, est abrogée à compter de cette même date.**

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

**Le Président du Conseil d'administration**



**Thierry REPENTIN**

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

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

### **a) Aide à la décision**

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

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

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

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

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

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

- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **a) Aide à la décision**

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

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

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

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

- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est

complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier);

- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah ;
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au déléataire pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre) ;

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

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

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