

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Agence nationale de l'habitat

Délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (art. R. 321-12-I [2°] du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (art. R. 321-12-I [3°] du CCH)

NOR : ETL1310286X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juin 2013, le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

| APPRÉCIATION DU PROJET au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés | PLAFOND des travaux subventionnables → cf. 3° (en euros HT) | TAUX MAXIMAL de la subvention → cf. 4° et b du 5° (en pourcentage) | MÉNAGES ÉLIGIBLES (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a du 5° |
|--|---|--|--|
| Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1° | 50 000 | 50 | Ménages aux ressources modestes et très modestes |
| Projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2° | Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a du 2° | 50 | Ménages aux ressources modestes et très modestes |
| | | 50 | Ménages aux ressources très modestes |
| | | 35 | Ménages aux ressources modestes |
| | | 50 | Ménages aux ressources très modestes |
| | | 35 | Ménages aux ressources modestes |
| Autres travaux → cf. d du 2° | | 35 | Ménages aux ressources très modestes |
| | | 20 | Ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux en plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété ») |

1° Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré

Dans le cas où le projet de travaux vise à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds, l'aide peut être attribuée dans les limites du plafond de travaux majoré, dans les conditions ci-après.

a) L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés dans les conditions définies au 2°.

- b) L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :
- existence d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique ;
 - existence d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH ;
 - existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse 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 ;
 - existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée 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.

- c) Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération doit comporter :
- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète ;
 - soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

d) 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.

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 les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements, portent uniquement sur les parties communes de copropriété, en habitation collective.

L'évaluation jointe au dossier de demande de subvention indique la consommation conventionnelle du logement en kWh_{ep}/m².an et son étiquette énergie et climat :

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

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-DPE (méthodologie du diagnostic de performance énergétique – DPE) ou avec le logiciel Dialogue 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.

Lorsque l'aide de solidarité écologique peut être octroyée, l'évaluation énergétique est produite dans les conditions définies par le règlement des aides du FART.

e) En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA. Le taux maximal applicable est identique pour l'ensemble des travaux subventionnés.

2° Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré

Lorsque la situation à laquelle le projet de travaux vise à répondre ne justifie pas l'application, telle que prévue au 1° ci-dessus, du plafond de travaux majoré, l'aide peut être attribuée dans les limites d'un plafond de travaux au sein duquel le ou les taux de subvention maximaux applicables dépendent de la nature des travaux et de la situation à résoudre, d'une part, et des ressources du ménage, d'autre part.

a) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au sens de la présente délibération :

- lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond de travaux majoré, les 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 ;
 - d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH ;
 - 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 de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :
 - 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 25 avril 2006 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.

Les autres travaux du projet peuvent être subventionnés dans les conditions définies aux *b*, *c* et *d* ci-dessous.

b) Travaux pour l'autonomie de la personne

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les 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, dans les conditions ci-après. Le taux de subvention maximal majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Le dossier de demande de subvention doit comporter :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :
 - décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
 - décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
 - évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil général, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveaux 1 à 6 ;
- d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
 - l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
 - un rapport d'ergothérapeute ;
 - un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de soixante ans, en cas d'impossibilité de faire réaliser l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, cette évaluation peut être effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ».

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie », qui peut être réalisé dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur, comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement ;
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement ;

- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants ;
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par la(les) personne(s) ;
- une hiérarchisation des travaux.

En tout état de cause, ces travaux figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA. Lorsqu'ils ne sont pas préconisés dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie, ils peuvent être financés dans les conditions définies au *d* ci-dessous.

c) Travaux de lutte contre la précarité énergétique

Relèvent des travaux de lutte contre la précarité énergétique, au sens de la présente délibération, les travaux d'économies d'énergie compris dans le projet qui, figurant sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA, permettent un gain de performance énergétique du logement d'au moins 25 % et donnent lieu à l'octroi de l'aide de solidarité écologique dans les conditions définies par le règlement des aides du FART. Le taux de subvention majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

d) Autres travaux subventionnés

Dans le respect des orientations de l'Anah pour la programmation des interventions, s'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA, les travaux autres que ceux définis aux *a*, *b* et *c* ci-dessus peuvent être subventionnés à un taux maximal en fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Il est précisé, s'agissant des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif, que la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité, et dans les conditions définies par une instruction du directeur général.

Dans le cas des ménages aux ressources modestes mentionnés au *a* du 5° de la présente délibération, seuls peuvent faire l'objet d'une aide les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété » (ou du volet « copropriété » d'une OPAH).

3° Règles relatives à la prise en compte des dépenses autres que celles correspondant aux travaux

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont également prises en compte hors plafond de travaux.

4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée

Pour les aides attribuées sur le budget de l'agence, aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

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 1^{er} (annexe I) et à l'article 2 (annexe II) 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 ».

b) Dispositions spécifiques applicables dans le cas de demandes présentées par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH) :

Pour le calcul de la subvention, le taux maximal de subvention est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », si au moins un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes », dans les autres cas.

6° Subvention complémentaire pour assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le cas échéant, le montant de la subvention principale, calculé conformément aux règles ci-dessus, est majoré d'un montant forfaitaire correspondant à la subvention complémentaire destinée à participer au financement des prestations d'AMO.

7° Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation

Conformément au II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.2 du RGA, une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, au titulaire d'un bail commercial, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés pour les propriétaires occupants, notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA.

Dans ce cas, les dispositions de la présente délibération, complétées des dispositions particulières ci-après, sont applicables.

Une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local objet des travaux d'amélioration ou d'accessibilité, et inclus dans le bail commercial :

- est, au moment du dépôt du dossier, un local affecté à l'usage d'habitation. À cet effet, le demandeur joint au dossier l'état des lieux annexé au bail commercial, ainsi que, le cas échéant, tout document permettant de constater l'occupation effective du logement ;
- constitue, au terme des travaux, un local auquel il est possible d'accéder de façon indépendante des autres locaux inclus dans le bail commercial.

8° Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

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.

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

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 :

- le cas échéant, si cela est plus favorable à la personne formulant la nouvelle demande, le plafond pris en compte est celui applicable dans le cadre du régime d'aides en vigueur pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011 ;
- 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° de la présente délibération, c'est ce plafond majoré qui est pris en compte.

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, le cas échéant après avis de la CLAH, peut au cas par cas réduire ce délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements.

**10° Entrée en vigueur de la présente délibération
et abrogation des dispositions contraires ou antérieures**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} juin 2013 par les bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH. Pour les dossiers déposés à compter de la même date, la délibération n° 2010-51 du 22 septembre 2010 est abrogée. Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans des instructions antérieures du directeur général ou dans des conventions de programme ou des conventions de gestion en cours.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Fait le 13 mars 2013.

Le président de l'Anah,
D. BRAYE