

AMÉNAGEMENT NATURE, LOGEMENT

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages

Agence nationale de l'habitat

Direction générale

Délibération n° 2017-31 du 29 novembre 2017 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12-I [2°] du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12-I [3°] du CCH)

NOR : TERL1804949X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

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 CCH est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

APPRECIATION DU PROJET au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	PLAFOND des travaux subventionnables → cf. 3°	TAUX maximal de la subvention → cf. 4° et b du 5°	MÉNAGES ÉLIGIBLES (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a du 5°	+ PRIME HABITER MIEUX si gain de 25 % cf. c du 2°
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°	50 000 € (HT)	50 %	Ménages aux ressources très modestes	10 % du montant (HT) des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			Ménages aux ressources modestes	10 % du montant (HT) des travaux subventionnables dans la limite de 1 600 €
Projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	20 000 € (HT)	50 %	Ménages aux ressources modestes et très modestes	
			Ménages aux ressources très modestes	
			Ménages aux ressources modestes	
			Ménages aux ressources très modestes	10 % du montant (HT) des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. b du 2°		50 %	Ménages aux ressources très modestes	
Travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b du 2°		35 %	Ménages aux ressources modestes	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique → cf. c du 2°		50 %	Ménages aux ressources très modestes	10 % du montant (HT) des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			35 %	Ménages aux ressources modestes

APPRÉCIATION DU PROJET au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		PLAFOND des travaux subventionnables → cf. 3°	TAUX maximal de la subvention → cf. 4° et b du 5°	MÉNAGES ÉLIGIBLES (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a du 5°	+ PRIME HABITER MIEUX si gain de 25 % cf. c du 2°
Projet de travaux d'amélioration (autres situa- tions) → cf. 2°	Autres travaux → cf. d du 2°	20 000 € (HT)	35 %	Ménages aux ressources très modestes	
			20 %	Ménages aux ressources modestes (uniquement dans le cas de travaux concernant une copro- priété en difficulté)	

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 suivant 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. 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.

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 départemental, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 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 le(s) 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 aux *d* ci-dessous.

c) Travaux d'amélioration de la performance énergétique - Programme Habiter Mieux

c.a) Travaux donnant lieu à l'octroi de la prime Habiter Mieux

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique les projets de travaux permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins 25 %, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément au 1^o de la présente délibération.

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^o 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, l'accompagnement du propriétaire est facultatif, en secteur diffus, 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).

Le taux de subvention majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

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 des plafonds suivants :

- 1 600 € dans le cas des ménages aux ressources modestes ;
- 2 000 € dans le cas des ménages aux ressources très modestes.

Pour un même logement ou un même bâtiment, un bénéficiaire ne peut se voir octroyer une prime Habiter Mieux qu'une seule fois.

Les projets de travaux lourds visés au 1^o de la présente délibération sont éligibles à la prime Habiter Mieux.

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 quartiers anciens dégradés (ORQAD) peuvent donner lieu à l'octroi d'une prime Habiter Mieux dans les conditions précisées par une instruction du directeur général.

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.

À compter du 1^{er} janvier 2019, les travaux d'amélioration de la performance énergétique financés par l'agence doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement). Cette condition s'applique aux demandes de subvention déposées à compter de cette date.

*c.b) Travaux simples, sans prime Habiter Mieux,
en maison individuelle comprenant un seul logement*

Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique dits « simples », les travaux réalisés dans une maison individuelle comprenant un seul logement consistant exclusivement en l'isolation de parois opaques verticales ou des combles aménagés ou aménageables, ou en un changement de chaudière ou de système de chauffage.

Le taux de subvention majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Aucune prime Habiter Mieux n'est octroyée.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

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 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^o 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

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 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 ».

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 du 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 :

- 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 ;
- dans le cas où un premier dossier concerne des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ou des travaux pour l'autonomie d'une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 4, le délai de cinq ans ne s'applique pas à un nouveau projet relatif à des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

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.

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

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 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.

11° **Entrée en vigueur de la présente délibération**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux dossiers engagés à compter du 1^{er} janvier 2018, sauf dispositions spécifiques. Pour les dossiers engagés à compter de la même date, la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 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.

Fait le 29 novembre 2017.

*La présidente du conseil d'administration
de l'ANAH,
N. APPÉRE*