



VOUS ÊTES
PROPRIÉTAIRE
OCCUPANT
D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE

Les aides en pratique 2016



Introduction

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE OCCUPANT D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Découvrez dans ce guide comment solliciter une subvention, appelée aussi « aide financière de l'Anah », afin d'effectuer des travaux importants de réhabilitation, de rénovation énergétique, d'adaptation à une situation de vieillissement ou de handicap.

En fonction des priorités locales de l'Anah, et sous réserve de remplir plusieurs conditions expliquées dans ce guide, vous pourrez faire une demande de subvention.

Cette demande se présente obligatoirement sous la forme **d'un dossier**. Pour être complet, il doit comporter :

- une **partie administrative** avec :
 - les imprimés de demande d'aide renseignés,
 - votre avis d'imposition sur le revenu ;
- une **partie technique** comportant :
 - les devis estimatifs des travaux d'une ou plusieurs entreprises,
 - les plans et croquis nécessaires à la compréhension du projet,
 - les documents requis pour qualifier la situation spécifique à laquelle le projet de travaux permet de remédier (évaluation énergétique, situation de handicap...),
 - les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis ou factures correspondants (diagnostics thermiques avant et après travaux...). Cette partie technique nécessite le recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage, appelé aussi « opérateur » (voir ci-contre).

Retrouvez à la fin de ce guide la liste complète des pièces nécessaires pour constituer votre dossier.



QUI FAIT QUOI ?

Le maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage est la personne pour laquelle un projet est mis en œuvre et réalisé. Lorsque vous faites réaliser des travaux par une ou des entreprises, vous devenez « maître d'ouvrage ».

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : l'assistant à maîtrise d'ouvrage, appelé aussi « opérateur », a pour mission de vous aider à constituer votre dossier, à définir et suivre les travaux réalisés. Sa mission est de vous informer sur l'ensemble des aides proposées et de vous apporter un conseil technique neutre (visite et état des lieux techniques du logement). Vous restez le maître d'ouvrage de votre projet.

Chaque projet et dossier de demande d'aide est étudié sous ses différents aspects : **économique, social, environnemental et technique**.

Une délégation locale de l'Anah ou une collectivité locale peuvent en effet ajouter des critères de sélection, comme la date d'acquisition du bien par exemple.

Important

Une aide financière de l'Anah n'est pas un droit.

Si votre dossier est retenu, **une aide financière** (ou subvention) vous sera réservée pour la réalisation de vos travaux. **Elle sera versée après les travaux**, sur présentation des factures.

En contrepartie de cette aide financière, vous vous engagez à habiter votre maison pendant six ans à titre de résidence principale (voir page 17).

Les conditions nationales présentées dans ce guide (niveau de ressources, montant des subventions et critères d'éligibilité) **constituent des conditions de base**.

Il est important que vous sachiez qu'**elles peuvent être précisées et adaptées localement** pour être au plus près des réalités de chaque territoire et des moyens mis à sa disposition.

Bon à savoir

Vous êtes propriétaire occupant d'un appartement ? Pour connaître les aides financières de l'Anah spécifiques à votre situation, connectez-vous sur : anah.fr / rubrique « Propriétaires occupants ».



Où vous renseigner ?

Sur anah.fr ou au :

0 820 15 15 15

Service 0,05 €/min
+ prix appel

Sommaire

1/

Où habitez-vous ?

- Vous êtes dans le périmètre d'une opération programmée
- Vous êtes en « secteur diffus »

p. 6

2/

Quel est votre niveau de ressources ?

- Pour les ménages aux ressources de catégorie « très modestes »
- Pour les ménages aux ressources de catégorie « modestes »

p. 8

5/

Quel circuit d'agrément d'aides et de paiement ?

- L'instruction du dossier
- La décision d'attribution
- Le paiement de la subvention

p. 16

6/

Quels engagements ?

- Vos obligations
- Les conditions liées à la réalisation des travaux

p. 17

3/

Vos projets de travaux sont-ils subventionnables ?

- Le projet de travaux lourds
- Le projet de travaux d'amélioration

p. 10

4/

Quels niveaux d'aides pour quels travaux ?

- Pour des travaux lourds
- Pour des travaux de rénovation énergétique
- Pour des travaux d'adaptation du logement
- Pour des travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité

p. 12

7/

Liste des travaux recevables

- Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat dont les maisons individuelles

p. 18

8/

En résumé

- Toutes les étapes à respecter pour constituer votre dossier

p. 22

1/ Où habitez-vous ?

VOUS ÊTES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE

Cela signifie que votre maison est située dans un périmètre qui a fait l'objet d'un contrat appelé « convention de programme » ou « opération programmée » signé entre l'Anah et la collectivité locale (commune, métropole, communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine ou département).

Cette opération programmée permet de traiter sur un **périmètre précis les difficultés identifiées** de logements privés occupés, parce qu'ils sont mal isolés thermiquement, non adaptés à leurs occupants (handicap ou dépendance liée à l'âge), dégradés ou insalubres.

Ce programme incite les propriétaires occupants et bailleurs à effectuer des **travaux en fonction des priorités locales définies dans le contrat**.

Dans ce cas, si votre maison est concernée, une information de proximité est mise en place par la collectivité *via* la presse locale, des permanences en mairie, des mailings...

En effet, l'**opérateur choisi par la collectivité locale** est chargé de vous informer sur le programme en question et sur les aides permettant de subventionner vos travaux. Il vous conseille et vous apporte l'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaire (administrative, technique, juridique et sociale) permettant la réalisation des travaux.

Toutes ces prestations sont gratuites pour vous.



Vous situer :

Sur **anah.fr** / moteur de recherche
« Opérations programmées »



ÉCLAIRAGE

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (Opah)

L'Opah est destinée à favoriser la requalification de l'habitat privé ancien. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, sur l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Chaque Opah fait l'objet d'une convention signée entre l'État, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de trois à cinq ans. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Les différents types d'opérations programmées sont les suivants : les Opah de droit commun, les Opah de renouvellement urbain (Opah-RU), les Opah de revitalisation rurale (Opah-RR), les Opah « copropriétés dégradées », les Plans de sauvegarde et les Programmes d'intérêt général (PIG).

VOUS ÊTES EN « SECTEUR DIFFUS »

Cela signifie que votre maison n'entre pas dans le périmètre d'une opération programmée. Vous devez donc effectuer votre demande d'aide financière en vous faisant aider *via* une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

La mission d'AMO comporte les prestations suivantes : information sur les dispositifs d'aides et les travaux envisageables, diagnostics (dégradation, autonomie, énergie), conception du projet, montage du dossier de financement et aide au montage du dossier de paiement des subventions.

En « secteur diffus », la **prestation d'AMO est payante** : vous devrez passer un contrat d'AMO avec l'opérateur.

Important

Les prestations d'AMO sont encadrées : elles doivent être menées par un organisme agréé par l'État (article L. 365-3 du Code de la construction et de l'habitation) pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique, ou par un organisme spécialement habilité par l'Anah. Vous pourrez trouver la liste de ces opérateurs auprès de votre contact local Anah.

Vous pourrez bénéficier d'un **complément de subvention** pour financer cette prestation, **grâce à des montants forfaitaires** venant compléter des aides aux travaux :

817 € pour les dossiers portant sur des projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.

556 € pour les projets de travaux d'amélioration en matière de rénovation énergétique.

467 € pour les projets de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat.

467 € pour les projets de travaux d'amélioration pour l'adaptation d'un logement d'une personne âgée de 60 ans et plus, ou en situation de handicap.



Où vous renseigner ?

Sur anah.fr ou au :

0 820 15 15 15

Service 0,05 €/min
+ prix appel

2/ Quel est votre niveau de ressources ?

▶ LES SUBVENTIONS SOUS CONDITIONS

Les aides de l'Anah sont réservées aux ménages ayant des ressources classées dans deux catégories : « très modestes » et « modestes ».

Le taux maximal de subvention dont vous pouvez bénéficier pour votre projet de travaux, si votre dossier est retenu, dépend de l'une ou l'autre de ces catégories de ressources. Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de

référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent votre maison. **Ce montant figure sur votre avis d'imposition.**

Pour les salariés, sauf cas particuliers, il correspond au revenu fiscal après l'abattement de 10 %.

1. Plafonds de ressources applicables pour la catégorie de revenus « très modestes »*

Pour l'Île-de-France	
Nombre de personnes composant le ménage	Revenus en € par an ⁽¹⁾
1	19 803
2	29 066
3	34 906
4	40 758
5	46 630
Par personne supplémentaire	+ 5 860
Pour les autres régions	
1	14 308
2	20 925
3	25 166
4	29 400
5	33 652
Par personne supplémentaire	+ 4 241

* À compter du 1^{er} janvier 2016. Les plafonds de ressources sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année. (1) Revenus fiscaux de référence de l'année N-2.

Exemple : pour une demande de subvention faite en 2016, les revenus concernés sont ceux de 2014, qui figurent sur votre avis d'imposition reçu en 2015. Toutefois, si vos revenus ont baissé de 2014 à 2015, **il est possible de prendre en compte les ressources de 2015 (N-1)**, à condition que votre avis d'imposition correspondant soit disponible.

▶ Important

Ces conditions peuvent être adaptées localement par une délégation locale de l'Anah ou une collectivité. Celle-ci peut ajouter d'autres conditions de sélection ou donner la priorité à des bénéficiaires en fonction de leurs niveaux de ressources.

2. Plafonds de ressources applicables pour la catégorie de revenus « modestes »*

Pour l'Île-de-France	
Nombre de personnes composant le ménage	Revenus en € par an ⁽¹⁾
1	24 107
2	35 382
3	42 495
4	49 620
5	56 765
Par personne supplémentaire	+ 7 136
Pour les autres régions	
1	18 342
2	26 826
3	32 260
4	37 690
5	43 141
Par personne supplémentaire	+ 5 434

* À compter du 1^{er} janvier 2016. Les plafonds de ressources sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année. (1) Revenus fiscaux de référence de l'année N-2.

3/ Vos projets de travaux sont-ils subventionnables ?

DEUX TYPES DE PROJETS DE TRAVAUX

Il existe deux sortes de projets de travaux subventionnables, selon que votre maison est très dégradée et/ou qu'elle nécessite une rénovation énergétique ou une adaptation à une situation de handicap.

Cas n° 1 : les projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement « indigne », c'est-à-dire sans aucun confort de base (sanitaires, chauffage...) ou très dégradé.

Cas n° 2 : les projets de travaux d'amélioration pour la rénovation énergétique d'un logement ou son adaptation pour permettre à une personne âgée de plus de 60 ans ou handicapée de rester vivre chez elle.

Les travaux doivent être ceux de la liste des travaux recevables. Cette liste est indiquée à la page 18.

Sont exclus :

- les petits travaux d'entretien ou de décoration ;
- les travaux assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement.

1. Le projet de travaux lourds

Ce sont des travaux de très grande ampleur et d'un coût élevé **parce qu'ils permettent de rénover entièrement un logement très dégradé et insalubre.**

Les aides aux projets de travaux lourds pour réhabiliter ce type de logement peuvent être sollicitées dans les cas suivants :

- si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- si un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel qualifié certifie l'existence d'une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante. Ce rapport est établi sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Pour ce type de projet, **l'Anah exige la réalisation d'une évaluation énergétique.** En effet, ces travaux lourds permettent le plus souvent de réaliser des économies d'énergie. Dans ce cas, le dossier est éligible à la prime du programme Habiter Mieux (voir p. 13).

2. Le projet de travaux d'amélioration

Ce sont des travaux de moindre ampleur qui concernent les projets d'amélioration suivants :

- les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;
- les travaux de lutte contre la précarité énergétique. Il s'agit de travaux de rénovation énergétique qui permettent de réaliser des économies d'énergie ;
- les travaux pour l'autonomie de la personne. Ces travaux doivent permettre d'adapter le logement et ses accès **à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap de la personne propriétaire occupante du logement**. Vous devez pouvoir justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant :
 - un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie : décision de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressource (GIR) ;
 - un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à vos besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de la demande de Prestation de compensation du handicap (PCH).

Les projets de travaux d'amélioration qui ne se rapportent pas aux travaux décrits ci-contre ne sont pas prioritaires. Ils ne donneront pas lieu à une subvention.

Une exception : une aide pourra être attribuée **pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif** aux propriétaires occupants de ressources très modestes. Cela uniquement s'il existe déjà une aide de l'Agence régionale de l'eau.

▶ Important

- **Votre logement doit être achevé depuis au moins quinze ans pour bénéficier d'une subvention.**
- **Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention.**
- **Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment et doivent être d'un montant minimal de 1 500 € HT, sauf pour les propriétaires occupants appartenant à la catégorie de revenus « très modestes », pour lesquels aucun seuil n'est exigé.**



Où vous renseigner ?

Sur anah.fr ou au :

0 820 15 15 15

Service 0,05 €/min
+ prix appel

4/ Quels niveaux d'aides pour quels travaux ?

▶ LES TAUX ET PLAFONDS

Les taux et plafonds de subvention indiqués dans ce guide sont des taux et plafonds nationaux de base. Ils peuvent être revus à la baisse en fonction des priorités locales et à la hausse uniquement sur les territoires gérés par un délégataire de compétences.

1. Pour des travaux lourds

Type de travaux	Montant maximal des travaux subventionnables	Part de prise en charge pour les catégories de revenus « très modestes » et « modestes »	Complément prime Habiter Mieux si des travaux de rénovation énergétique sont réalisés
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 euros HT	50 %	Oui

Comment lire ce tableau ?

Un exemple : si les travaux nécessaires à la réhabilitation de votre maison ont été estimés sur devis à 40 000 euros HT en tout (fournitures et main-d'œuvre comprises), la part prise en charge par la subvention de l'Anah sera de 50 %, soit 20 000 euros.

Si ce projet de travaux comprend des travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique de 25 %, la prime Habiter Mieux, qui représente 10 % du montant total HT des travaux (plafonnée à 1 600 ou 2 000 euros selon la catégorie de revenus), viendra s'ajouter aux 20 000 euros (voir page ci-contre).

2. Pour des travaux de rénovation énergétique

Type de travaux	Montant maximal des travaux subventionnables	Part de prise en charge pour la catégorie de revenus « très modestes »	Part de prise en charge pour la catégorie de revenus « modestes »	Complément prime Habiter Mieux
Projet de travaux d'amélioration par la rénovation énergétique	20 000 euros HT	50 %	35 %	Oui

Comment lire ce tableau ?

Un exemple : si les travaux nécessaires à la réhabilitation de votre maison ont été estimés sur devis à 17 000 euros HT en tout (fournitures et main-d'œuvre comprises), la part prise en charge

par la subvention de l'Anah sera, en fonction de la catégorie de revenus, de 50 %, soit 8 500 euros, ou de 35 %, soit 5 950 euros. La prime Habiter Mieux complète la subvention de l'Anah.



Bénéficiaire de la prime Habiter Mieux

La prime Habiter Mieux* représente **10 % du montant HT** des travaux. Elle est **plafonnée à :**

- **2 000 euros** pour les ménages appartenant à la catégorie de revenus « très modestes » ;
- **1 600 euros** pour les ménages appartenant à la catégorie de revenus « modestes ».

Elle s'ajoute à la subvention de l'Anah. Elle n'est jamais accordée de manière indépendante.

Cette prime n'est accordée que si les travaux réalisés **améliorent d'au moins 25 % la performance énergétique du logement** (gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle d'énergie). L'amélioration est mise en évidence par la comparaison entre une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux. Une seule prime Habiter Mieux est versée pour un même logement et pour un même bénéficiaire.

* Cette prime d'État est financée par le Fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart), dès lors que les travaux de rénovation énergétique permettent un gain de consommation énergétique d'au moins 25 %. Ce fonds est financé grâce aux Investissements d'avenir du Commissariat général à l'investissement.



Où vous renseigner ?

Sur renovation-info-service.gouv.fr
pour connaître toutes les aides
qui peuvent vous aider à réaliser vos travaux
d'économie d'énergie ou au :

0 810 140 240

Service 0,06 € / min
+ prix appel



Bon à savoir

Une avance de **70 % maximum**

du montant total des aides peut vous être versée au démarrage des travaux s'ils donnent lieu à la prime Habiter Mieux ou concernent des travaux d'adaptation du logement, si vos ressources correspondent à la **catégorie de revenus « très modestes »**.



QUI FAIT QUOI ?

Les délégations locales de l'Anah :

l'Anah est représentée dans chaque département métropolitain par la Direction départementale des territoires et de la Mer (DDT/M). C'est le préfet, délégué de l'Anah dans le département, qui décide de l'attribution des aides.

Le délégataire de compétences :

il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale « EPCI » (métropole, communauté d'agglomération, communauté de communes, communauté urbaine) ou un Département, qui vous attribue la subvention pour le compte de l'Anah. Dans certains cas, l'EPCI ou le Département instruit lui-même le dossier.



4/ Quels niveaux d'aides pour quels travaux ?

>>> Les aides complémentaires

Vous pouvez bénéficier d'aides complémentaires :

- **le crédit d'impôt transition énergétique (Cite) :** il s'applique à certaines dépenses d'équipement pour l'amélioration de la qualité environnementale de logements utilisés comme résidence principale et achevés depuis plus de deux ans sous réserve que les travaux soient réalisés par des professionnels bénéficiant du label RGE*.
- **l'Éco-prêt Habiter Mieux :** il s'agit d'un nouveau prêt à taux zéro disponible dans les réseaux bancaires au second semestre 2016. Il est destiné

aux ménages bénéficiaires du programme Habiter Mieux, pour financer le reste à charge des travaux. Ce prêt s'élève à 20 000 € maximum. Son versement commence dès le début des travaux.

* La mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) atteste du respect de critères objectifs et transparents et inscrit les professionnels dans une démarche de renforcement de la qualité de leurs compétences et de leurs prestations. Vous pouvez trouver un professionnel RGE près de chez vous en consultant l'annuaire en ligne : <http://renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel>

Vos engagements particuliers

Si vous obtenez une aide de l'Anah pour faire des travaux de rénovation énergétique :

- votre demande d'aide doit être complétée par le **formulaire Cerfa « Habiter Mieux / CEE – engagements complémentaires »**. Quand l'aide vous est accordée, vous vous engagez auprès de l'Anah à lui remettre vos CEE qui sont la preuve des économies d'énergie réalisées grâce aux travaux (voir encadré ci-contre) ;
- à la fin des travaux, pour recevoir le paiement de vos aides, vous devez joindre à vos factures le **formulaire « Habiter Mieux / CEE – attestation d'exclusivité du professionnel »** rempli et signé par chaque entreprise ayant réalisé vos travaux.

Si vous n'avez pas ces attestations d'exclusivité du professionnel, votre prime Habiter Mieux ne pourra pas vous être versée. En effet, si l'aide de l'Anah vous a été accordée, vous ne pouvez pas « vendre » vos CEE à d'autres car vous vous êtes déjà engagé auprès de l'Anah et uniquement auprès d'elle.

ÉCLAIRAGE

Que sont les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) ?

Le dispositif CEE a été mis en place par l'État depuis plus de dix ans. Il oblige les vendeurs d'énergie (gaz, pétrole, électricité, carburant) à inciter à réaliser des **travaux d'économies d'énergie** sous peine de payer de lourdes pénalités.

Quel rapport entre les CEE et l'Anah ?

Avec la participation des vendeurs d'énergie, l'Anah finance des travaux de rénovation énergétique (isolation des combles, de façades, changement de fenêtre, de chaudière...) dans le cadre du programme Habiter Mieux. Depuis le 1^{er} janvier 2014, elle a le droit de récupérer des **Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), qui sont la preuve des économies d'énergie réalisées** grâce aux travaux qu'elle subventionne.

3. Pour des travaux d'adaptation du logement

Type de travaux	Montant maximal des travaux subventionnables	Part de prise en charge pour la catégorie de revenus « très modestes »	Part de prise en charge pour la catégorie de revenus « modestes »
Projet de travaux d'amélioration pour l'adaptation du logement à la personne âgée ou handicapée	20 000 euros HT	50 %	35 %

Comment lire ce tableau ?

Un exemple : si les travaux nécessaires à l'aménagement de votre maison sont estimés sur devis à 4 000 euros HT en tout

(fournitures et main-d'œuvre comprises), la prise en charge par la subvention de l'Anah sera, en fonction de la catégorie de revenus, de 50 %, soit 2 000 euros, ou 35 %, soit 1 400 euros.

4. Pour des travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité

Type de travaux	Montant maximal des travaux subventionnables	Part de prise en charge pour les catégories de revenus « très modestes » et « modestes »
Projet de travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité	20 000 euros HT	50 %



Bon à savoir

L'aide de l'Anah peut être complétée par d'autres aides de votre collectivité locale, par exemple dans le cadre d'une opération programmée. Le montant de ce complément est décidé par la collectivité. Par ailleurs, différents organismes, comme les caisses de retraite et la Caisse d'allocations familiales (CAF), accordent des aides pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources. Elles complètent le financement des travaux.



Où vous renseigner ?

Sur anah.fr ou au :

0 820 15 15 15

Service 0,05 €/min
+ prix appel

5 / Quel circuit d'agrément d'aides et de paiement ?

▶ LES TROIS ÉTAPES CLÉS

1. L'instruction du dossier

À réception de votre dossier, le service instructeur de la délégation locale de l'Anah ou de la collectivité locale « délégataire de compétences » **vous délivre un récépissé de dépôt**. Si votre dossier est incomplet, vous serez invité à fournir les documents manquants.

Après vérification de la recevabilité du dossier et étude des documents fournis, le service instructeur calcule le montant de la subvention qui pourra vous être accordée. Celle-ci est calculée à partir des devis fournis par les entreprises.

La décision d'accorder ou de refuser une aide intervient généralement dans les quatre mois suivant le dépôt de la demande.

Cette décision est prise en fonction des priorités locales et des moyens financiers disponibles.

▶ Important

Au-delà de quatre mois, l'absence de réponse correspond à un refus. Vous avez la possibilité de contester cette décision (voir *Bon à savoir*).

2. La décision d'attribution

Qui décide ?

Cas n° 1 : si votre maison se trouve sur un territoire géré par une collectivité délégataire de compétences, la décision d'attribution de la subvention est prise par le président de la collectivité délégataire.

Cas n° 2 : si votre maison se trouve sur un territoire géré par le délégué de l'Agence dans le département,

la décision d'attribution de la subvention est prise par le préfet de département.

Si votre dossier est retenu, **le courrier vous indique le montant de la subvention qui vous est réservé.**

3. Le paiement de la subvention

Une fois les travaux effectués, vous devez transmettre une demande de paiement accompagnée des factures dans un délai maximal de trois ans après la décision vous attribuant la subvention.

Le montant de la subvention à payer est calculé sur la base de ces documents. Il ne peut être supérieur au montant annoncé lors de la décision de vous accorder une subvention. Le paiement est effectué par virement.



Bon à savoir

Contester la décision : comment faire ?

Vous pouvez contester la décision par lettre, dans un délai de deux mois maximum, à l'adresse indiquée sur la lettre que vous avez reçue (recours gracieux) ou au Conseil d'administration de l'Anah (8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris), en joignant la copie de la décision contestée (recours hiérarchique). Vous pouvez également adresser une requête accompagnée de la copie de la décision au tribunal administratif (recours contentieux). Les possibilités de recours sont précisées dans la décision que vous avez reçue.

6 / Quels engagements ?

▶ LES RÈGLES ET CONDITIONS À RESPECTER

1. Vos obligations

Comme tout propriétaire occupant ayant obtenu une subvention de l'Anah, **vous vous engagez à vivre dans votre maison pendant au moins six ans** après la date à laquelle vous avez transmis toutes les factures relatives aux travaux réalisés.

Il sera obligatoire d'envoyer un courrier à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire de compétences (au service qui suit votre dossier) pour avertir :

- de la vente de votre maison ;
- du changement de ses conditions d'occupation.

Selon les cas, **un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra vous être demandé.**

Quand une subvention a été versée, l'Anah contrôle le respect des engagements pris par les propriétaires. Ils doivent s'y soumettre en s'engageant à **communiquer à tout moment les documents nécessaires.**

En cas de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse, le bénéficiaire d'une subvention de l'Anah s'expose à des sanctions notamment d'ordre financier et/ou visant une interdiction de déposer une nouvelle demande d'aide pendant une durée de cinq ans.

2. Les conditions liées à la réalisation des travaux

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. **L'entreprise choisie doit être assurée et inscrite au registre du commerce.** L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces matériaux du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une autoréhabilitation avec encadrement technique.

▶ Important

Engagement particulier pour les travaux de rénovation énergétique : quand l'aide vous est accordée, vous êtes engagé auprès de l'Anah. Pour établir votre dossier, vous avez signé un formulaire « Habiter Mieux / CEE – engagements complémentaires ». À la fin des travaux, pour recevoir le paiement de vos aides, vous joindrez à vos factures le formulaire « Habiter Mieux / CEE – attestation d'exclusivité du professionnel » rempli et signé par chaque entreprise ayant réalisé vos travaux. Si vous n'avez pas ces attestations d'exclusivité du professionnel, votre prime Habiter Mieux ne pourra pas vous être versée.

7 / Liste des travaux recevables

▶ TRAVAUX DESTINÉS À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DONT LES MAISONS INDIVIDUELLES *

Travaux préparatoires	Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.
Gros œuvre	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.• Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.• Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries.• Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).• Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).
Toiture, charpente, couverture	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.• Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...). Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du Commissariat Général à l'Investissement (CGI)), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.• Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	<ul style="list-style-type: none">• Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, assainissement des réseaux d'eaux (eaux usées et eaux vannes) (EU et EV).• Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire). Depuis 2013, 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, pour des travaux qui font suite à une obligation de mise en conformité notifiée à un propriétaire occupant.• Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs.

* À titre informatif, sous réserve d'appartenir à un projet cohérent de travaux défini avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

	<ul style="list-style-type: none"> • Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation d'eau, d'électricité et de gaz à l'intérieur des logements. • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation. • Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...). • Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.
Chauffage, production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), arrêté du 3 mai 2007. • Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Production d'énergie décentralisée	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...). Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation. • Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la Réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article R. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

7 / Liste des travaux recevables

	<p>Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), sites inscrits ou classés, édifices Monuments Historiques et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.</p>
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros œuvre. • Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions. • Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation. • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements. • Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI). • Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes. • Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions. • Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante. • Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...). • Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.
Ascenseur / monte-personne	<ul style="list-style-type: none"> • Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plateforme élévatrice...).
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).
Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements. • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes). • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.

	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...). • Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets). • Alerte à distance. • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...). • Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...). • Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites. • Travaux de clôture. • Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir. • Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).
Extension de logement et création de locaux annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m², l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en secteurs sauvegardés ou Opération de Restauration Immobilière (ORI) sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.
Maîtrise d'œuvre, diagnostics	<ul style="list-style-type: none"> • Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS - sécurité et protection de la santé - et dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (Constat de risque d'exposition au plomb (Crep), amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute / autonomie...).

À noter : cette liste est limitative. Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

8/ En résumé

Avant le dépôt de votre demande de subvention, vérifiez que votre dossier est complet. Pour cela, il doit comporter :

- la demande de subvention** remplie et signée ;
- le dossier technique**, comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, et, pour les travaux spécifiques, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis ou factures correspondants ;
- le cas échéant, **le ou les documents requis** pour qualifier la situation à laquelle le projet de travaux permet de remédier :
 - documents notifiés par l'autorité administrative dans le cadre d'une procédure d'injonction : arrêtés, notifications ou prescriptions de travaux en matière d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de sécurité des équipements communs, ou de conformité au règlement sanitaire départemental, notification prescrivant la mise en conformité d'une installation d'assainissement non collectif,
 - rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié comportant la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat,
 - constat de risque d'exposition au plomb (Crep),

– en cas de « travaux pour l'autonomie de la personne » 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 à la vieillesse, joindre obligatoirement, d'une part, le justificatif handicap ou de perte d'autonomie de la personne concernée et, d'autre part, un diagnostic établissant l'adéquation des travaux à cette personne (reportez-vous à la notice explicative du formulaire) ;

- le plan prévisionnel de financement de l'opération**, si le montant des travaux subventionnables dépasse 100 000 euros HT ;
- la copie du contrat ainsi que le devis d'honoraires du maître d'œuvre professionnel**, lorsque l'intervention d'un maître d'œuvre est requise par la réglementation (pour des travaux de plus de 100 000 euros HT notamment).

En cas de demande de la prime Habiter Mieux, joindre obligatoirement :

- une évaluation énergétique** pour le logement concerné permettant de connaître la consommation conventionnelle en kWh ep./m².an et l'étiquette « Énergie » avant travaux et projetée après travaux : ce diagnostic doit être établi par un diagnostiqueur agréé ou dans le cadre d'une certification ou d'un label délivrés par des organismes agréés, ou par un opérateur/animateur doté de la compétence nécessaire ;
- la copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale** (fiche établie par l'opérateur réalisant la prestation d'accompagnement obligatoire) ;
- le formulaire d'engagement spécifique** « Habiter Mieux / CEE – engagements complémentaires » ;
- le formulaire de demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux** si vous souhaitez bénéficier d'une

Important

Tous les formulaires cités ici sont téléchargeables sur anah.fr

avance pour permettre le commencement des travaux, et égale au maximum à 70 % du montant de la subvention accordée, jointe à la demande de subvention. Pour connaître les conditions de versement de cette avance, reportez-vous à la notice explicative du formulaire.

En cas de projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé :

- une évaluation énergétique** (voir ci-contre).

En cas de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) donnant lieu à l'octroi d'un complément de subvention au demandeur (secteur diffus) :

- la copie du contrat** décrivant le contenu de la prestation et **la copie de la fiche de synthèse** de l'évaluation globale (fiche établie par l'opérateur réalisant la prestation d'AMO).

Et, selon le cas :

Vous êtes propriétaire de la maison

- la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition** reçu de l'administration fiscale⁽¹⁾, pour l'ensemble des occupants du logement ;
- lorsque vous mettez à disposition le logement pour héberger un ménage aux ressources modestes, joindre également : **une copie du commodat ou du projet de commodat, et celle du dernier avis d'imposition ou de non-imposition** ⁽¹⁾ de toutes les personnes composant le ménage hébergé.

NB : si l'adresse figurant sur votre avis d'imposition ou de non-imposition est différente de l'adresse à laquelle sont réalisés les travaux, vous devez justifier, par tout moyen, de votre droit de propriété ou de votre droit réel conférant l'usage des locaux (photocopie de la taxe foncière, attestation de propriété ou fiche individuelle du propriétaire).

Vous n'êtes pas propriétaire de la maison et vous assurez la charge des travaux

- Vous êtes ascendant ou descendant du propriétaire :
 - la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition** reçu de l'administration fiscale⁽¹⁾, pour l'ensemble des personnes vivant sous votre propre toit (vous y compris) ;
 - la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition** de toutes les personnes occupant le logement faisant l'objet des travaux⁽¹⁾.

- Vous êtes titulaire d'un droit d'usage et d'habitation :
 - une photocopie de l'acte notarié** (ou une attestation notariée de même nature) instituant un droit d'usage et d'habitation sur le logement subventionné et indiquant le titulaire de ce droit ;
 - la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition** de toutes les personnes occupant le logement⁽¹⁾.

(1) Il s'agit du dernier avis d'imposition (ou de non-imposition) reçu, c'est-à-dire l'avis reçu en N • 1 concernant les revenus de l'année N • 2 ou, s'il atteste d'une baisse de revenus, l'avis reçu en N concernant les revenus de l'année N • 1.



Bon à savoir

La demande de subvention de l'Anah ne vous dispense pas de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux telles que : déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (renseignez-vous auprès de la mairie). L'Anah peut exiger la production de ces documents au moment du dépôt du dossier ou au moment de la demande de paiement.



www.anah.fr

