

# COTEBAT

- 31 mars 2017 -

## Les aides financières mobilisables en 2017 pour les propriétaires privés



PRÉFET DES  
ARDENNES



Une aide de l'État pour  
un logement économe  
et écologique

# L'ANAH

## (Agence nationale de l'habitat)

- **Établissement public sous tutelle des ministères du Logement, du Budget et de l'Économie – 45 ans d'existence au service de l'amélioration du parc privé de logements existants**
- **L'ANAH accorde des aides financières pour travaux sous conditions, aux propriétaires occupants, aux bailleurs et aux copropriétés en difficultés**
- **Ses missions**
  - **résorber l'habitat indigne**
  - **lutter contre la précarité énergétique**
  - **adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées**

# Budget de L'ANAH

**BUDGET annuel ANAH** : 823 millions d'euros en 2017 :

- Vente des quotas carbone
- Taxe sur les logements vacants
- Action logement
- Contribution des fournisseurs d'énergie
- Contribution additionnelle de solidarité de la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA)
- Nouvelle enveloppe (loi Transition énergétique pour PIG HM)

**FART** : 185 millions d'euros (Fonds d'aide à la rénovation thermique)

**OBJECTIF** : réhabiliter 127 000 logements dont 100 000 en précarité énergétique



PRÉFET DES  
ARDENNES

# Budget 2017

## délégation locale Ardennes

### Répartition de l'enveloppe au niveau régional

- **Subvention pour travaux (PO/PB) = 3 815 000 €**
- **FART = 733 000 €**
- **AMO (assistance maîtrise d'ouvrage) = 50 000 €**



PRÉFET DES  
ARDENNES

# Opérations programmées

## ⇒ **PIG HABITER MIEUX (2012-2017)**

**Maître d'ouvrage : Conseil Départemental**

**2 Thématiques : LHI/TD et précarité énergétique**

**Opérateur : Habiter Mieux en Ardennes (Ale-Enercop-Urbam)**

**Objectif visé : 1 500 lgts en précarité énergétique (PO)  
+ 225 lgts en LHI**

## ⇒ **OPAH-RU du Centre ancien de Sedan (2015-2020)**

**Maître d'ouvrage : Ardenne Métropole**

**3 Thématiques : LHI/TD, précarité énergétique, autonomie**

**Opérateur : Comal-Soliha**

**Objectif visé : réhabilitation de 200 lgts dont 165 lgts locatifs**



PRÉFET DES  
ARDENNES

# Opérations programmées

⇒ **Nouveau PIG en cours de montage :**

- **Maître d'ouvrage : Conseil départemental**
- **étude pré-opérationnelle en cours de réalisation**
- **4 Thématiques : LHI/TD, précarité énergétique, autonomie, logements vacants**

*(territorialisation par EPCI)*

# Public concerné par les aides de l'ANAH et conditions générales

- ☞ Les propriétaires occupants sous conditions de ressources (modestes et très modestes)
- ☞ Les propriétaires bailleurs sous réserve du respect de plafonds de loyers et de plafonds de ressources pour les locataires + conventionnement pour 9 ans
- ☞ Logement ou maison individuelle achevé depuis le 01 juin 2001 (logements qui ont + de 15 ans )
- ☞ Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt de la demande de subvention
- ☞ Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment
- ☞ Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ (prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) depuis 5 ans

# Conditions liées aux travaux

## ⇒ Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées

- Accompagnement par un opérateur
- Documents spécifiques à fournir lors de la demande de subvention :
  - justificatif de handicap ou de perte d'autonomie : décision CDAPH, GIR
  - rapport d'ergothérapeute, ou diagnostic autonomie, ou évaluation (afin de vérifier l'adéquation du projet aux besoins)

## ⇒ Lutter contre la précarité énergétique

- Accompagnement par un opérateur
- Document à fournir lors de la demande de subvention :
  - diagnostic énergétique avant/après travaux (gain énergétique après travaux de 25 % (PO) et 35 % (PB))

## ⇒ Travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé

- Accompagnement par un opérateur
- Documents à fournir lors de la demande de subvention :
  - grille de dégradation/d'insalubrité ou arrêté de péril/d'insalubrité
  - diagnostic énergétique avant/après travaux




# Conditions de ressources pour les propriétaires occupants au 1er janvier 2017

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...	
	des ménages à ressources « très modestes » (1)	des ménages à ressources « modestes » (2)
1	14 360	18 409
2	21 001	26 923
3	25 257	32 377
4	29 506	37 826
5	33 774	43 297
Par personne supplémentaire	4 257	5 454


(1) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « standards » prévus à l'article 1 (annexe 1) de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat.

(2) Ces plafonds correspondent aux plafonds de ressources « majorés » prévus à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat. Il s'agit des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

# Les aides pour les propriétaires occupants

→ PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION				
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	 <p>Une aide de l'État pour un logement économe et écologique</p> <p><b>+ Aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux lorsque le projet financé par l'Anah génère un gain énergétique suffisant (voir page 7)</b></p>
<b>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b> Plafond de travaux subventionnables 50 000 € HT		50 %	50 %	
<b>Projets de travaux d'amélioration</b> Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50 %	50 %	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	50 %	35 %	
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux)	50 %	35 %	

# Les aides pour les propriétaires bailleurs

→ PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION				
		Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	Primes complémentaires
<b>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>		1 000 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement	35 %	 <p><b>Aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, attribuée par l'Anah (voir p. 14)</b></p> <p><b>Prime de réduction du loyer</b></p> <p><b>Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires</b></p>
<b>Projets de travaux d'amélioration</b>	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement	35 %	
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35 %	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques		25 %	
	À la suite d'une procédure RSD <sup>1</sup> ou d'un contrôle de décence <sup>2</sup>		25 %	
	Transformation d'usage (si prioritaire)		25 %	

# Exemples de travaux financés par l'ANAH

## ⇒ Adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées

- adaptation de Sdb : remplacement baignoire par douche, WC surélevé
- monte-escaliers, main-courante
- création de chambre en Rdc, élargissement de portes
- volets roulants électriques
- rampe d'accès au logement, ...

## ⇒ Lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux)

- remplacement chaudière, de menuiseries, VMC
- isolation murs extérieurs, combles, planchers
- réfection et isolation de toiture fuyarde, ...

## ⇒ Travaux lourds

- mêmes travaux que ci-dessus + gros œuvre (plancher), électricité, plomberie, escaliers, charpente, ....

# Exemples de travaux financés : Cas 1

⇒ **Travaux d'adaptation du logement (autonomie) - PO :**

**Remplacement baignoire par douche adaptée + WC surélevé**

**Montant travaux HT : 5 000 € (Plafond : 20 000 € HT)**

**PO très modeste (50%)**

**Subvention ANAH = 2 500 €**

**Subvention AMO = 467 €**

**Total sub. = 2 967 €**

**PO modeste (35%)**

**Subvention ANAH = 1 750 €**

**Subvention AMO = 467 €**

**Total sub.= 2 217 €**

**+ aides de CARSAT, EPCI**

**(ex : EPCI Portes Luxembourg : 10 % montant travaux HT)**

## Exemples de travaux : Cas 2

### ⇒ Travaux de lutte contre la précarité énergétique (PIG HM)

- Installation chaudière à gaz à condensation : 6 000 € HT
- Remplacement menuiseries extérieures : 9 000 € HT
- Montant travaux HT : 15 000 € (Plafond : 20 000 € HT)

Gain énergétique : 30 %

#### PO très modeste (50%)

Subvention ANAH = 7 500 €

Prime FART \* = 1 500 €

+ aides des EPCI et du CD = 1 000 € (500 € chacun)

Total sub. = 10 000 €

(soit 66 % du coût HT des travaux)

#### PO modeste (35%)

Subvention ANAH = 5 250 €

Prime FART \* = 1 500 €

Total sub. = 7 750 €

(soit 51 % du coût HT des travaux)

### Cumulable avec Crédit d'impôt transition énergétique (CITE)

*\* prime FART = 10 % du montant HT des travaux, dans la limite de 1 600 € (PO modeste) et 2 000 € (PO très modeste)*

*Rappel : montage dossier opérateur gratuit dans le cadre du programme Habiter Mieux*

## Exemples de travaux : Cas 3

### ⇒ Couplage des travaux d'autonomie / précarité énergétique

- Installation Sdb en Rdc : 7 000 € HT
- Installation chaudière à gaz à condensation : 7 000 € HT
- Isolation toiture : 6 000 € HT

Montant travaux HT : 20 000 € (Plafond : 20 000 € HT)

Gain énergétique : 35 %

PO très modeste (50%)	PO modeste (35%)
Subvention ANAH = 10 000 €	Subvention ANAH = 7 000 €
Prime FART * = 2 000 €	Prime FART * = 1 600 €
Subvention AMO autonomie : 467 €	
+ aides des EPCI et du CD = 1 000 € (500 € chacun) + aide CARSAT pour autonomie : 2 000 € (estimatif)	
<b>Total subvention = 15 467 €</b> (soit 77 % du coût HT des travaux)	<b>Total subvention = 12 067 €</b> (soit 60 % du coût HT des travaux)

### Cumulable avec CITE

\* prime FART = 10 % du montant HT des travaux, dans la limite de 1 600 € (PO modeste) et 2 000 € (PO très modeste)

# Exemples de travaux : Cas 4

## ⇒ Travaux lourds (PIG HM)

- chauffage, menuiseries extérieures, électricité, plomberie, couverture, VMC, gros œuvre (plancher), carrelage
  - Montant travaux HT : 60 000 € (Plafond : 50 000 € HT)
- Gain énergétique : 70 % - ID : 0,59

### PO très modeste ou modeste (50%)

Subvention ANAH = 25 000 €

Prime FART \* = 2 000 €

+ aides des EPCI et du CD = 1 000 € (500 € chacun)

Total sub. = 28 000 €

(soit 46,5 % du coût HT des travaux)

### Cumulable avec le CITE

*\* prime FART = 10 % du montant HT des travaux, dans la limite de 1 600 € (PO modeste) et 2 000 € (PO très modeste)*

*Rappel : montage dossier opérateur gratuit dans le cadre du programme Habiter Mieux*



# Versement de la subvention Anah

- ⇒ **A la fin des travaux** sur présentation des factures, plan de financement
- ⇒ **Avance** (uniquement pour les PO très modestes)
  - 30 % du montant de la subvention
  - à demander dans les 6 mois du dépôt du dossier
  - sur présentation du devis mentionnant le % avance demandé et signé des deux parties
- ⇒ **Acompte au fur et à mesure de l'avancement des travaux**
  - 30 % à 40 % du montant de la subvention
  - sur présentation des factures des travaux réalisés

**Avance et Acompte sont cumulables  
sans dépasser 70 % du montant total de la subvention**

# Des aides financières cumulables

- **Subvention de l'Anah + Prime FART**
- **Eco-PTZ et l'éco-prêt « habiter mieux »**
- **Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)**
- **TVA à taux réduit**
- **Aides des collectivités locales (500 €)**

# Intermédiation locative

Possibilité pour une collectivité locale de réhabiliter un logement communal en passant par un organisme d'intermédiation locative : (par exemple : UESL / SOLIHA)

- . Cet organisme est le maître d'ouvrage délégué par la collectivité :
- . Il gère la réhabilitation du logement, perçoit la subvention
- . Il conventionne avec l'Anah sur une durée de 15 ans en loyer très social
- . Il gère le locataire (conditions de ressources)
- . Montant subvention : 60 % du montant HT des travaux (1 250 €/m<sup>2</sup> limité à 120 m<sup>2</sup>)

# Nombre logements traités & montants accordés - période 2012-2016 - Département 08

- ⇒ **Nombre total de logements réhabilités : 2 322 logements**
  - 2 175 PO : 459 autonomie - 1 573 énergie - 143 LHI/TD
  - 147 PB : 27 énergie - 120 LHI/TD
- ⇒ **Montant total subvention ANAH = 15,5 M € (12,5 M € PIG HM)**
- ⇒ **Montant moyen de subvention Anah 2015-2016 par logement :**
  - PO/PB énergie = 6 900 €
  - PO autonomie = 3 760 €
  - PB LHI/TD = 26 000 €                      PO LHI/TD = 13 000 €
- ⇒ **Montant total FART (prime ASE) = 4,5 M € pour 1 731 logements**

## Les opérateurs dans le département

- Coordonnées des opérateurs :

- «Habiter mieux en Ardennes » composé de Urbam Conseil, l'Ale 08 et Enercoop: 03.24.30.90.77 sur l'ensemble du département hors OPAH

- URBAM conseil : 03-24-71-00-91

- SOLIHA Ardennes - Solidaires pour l'habitat  
5 rue de Vaudidon – 08000 CHARLEVILLE MEZIERES  
Tél : 03.24.32.11.22 – Fax : 03.24.32.79.00  
Courriel : [eie-pact08@wanadoo.fr](mailto:eie-pact08@wanadoo.fr)

- Comal Soliha 51 pour l'OPAH RU de Sedan

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDENNES

**Habitermieux**  
en Ardennes

■ 23A rue André Dhôtel  
08130 ATTIGNY

■ tél : 03 24 30 90 77

■ [contact@habitermieux08.org](mailto:contact@habitermieux08.org)



**CoMAL-SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
51

# Guichet unique de l'Anah

Tél : 0800 15 15 15

renvoi vers le n° tél Anah locale 08 (03.51.16.51.49 ou 47)

Mail : [ddt-guichet-renovation-energetique@ardennes.gouv.fr](mailto:ddt-guichet-renovation-energetique@ardennes.gouv.fr)

Mail boîte partagée Anah : [ddt-webmestre@ardennes.gouv.fr](mailto:ddt-webmestre@ardennes.gouv.fr)



Merci de votre attention

