



Présentation des aides de l'Anah en Ardèche



Mairie de Privas

23 janvier 2020

Qu'est-ce que l'Anah ?

- Une agence nationale avec des délégations locales,
 - Des règles nationales et une adaptation locale (programme d'action territorial annuel)
- Sa mission depuis plus de 50 ans : améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales,
- Attribution d'**aides financières** pour les propriétaires occupants aux ressources modestes, les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement, et les syndicats de copropriétés,
- **Aide aux collectivités** : ingénierie, procédures lourdes de lutte contre l'habitat indigne, ...
- **Partenariat fort** avec les collectivités, les opérateurs qui accompagnent les propriétaires, l'espace info énergie, ...
 - Accompagnement du demandeur à chaque étape de son projet.



Le rôle de chacun

- **ALEC** (agence locale de l'énergie et du climat de l'Ardèche) : information de premier niveau (technique et aides financières).
- **Opérateur** : accompagnement des propriétaires (conseil, visites, diagnostic, montage du dossier de demande de subvention et de paiement)
 - Interlocuteur entre la délégation locale de l'Anah et le particulier
 - Intervention gratuite (OPAH) ou payante avec subvention Anah (diffus)
- **Délégation locale de l'Anah** : instruit les demandes de subvention.



Carte des OPAH

OPAH/PIG : opérateur choisi par la collectivité,

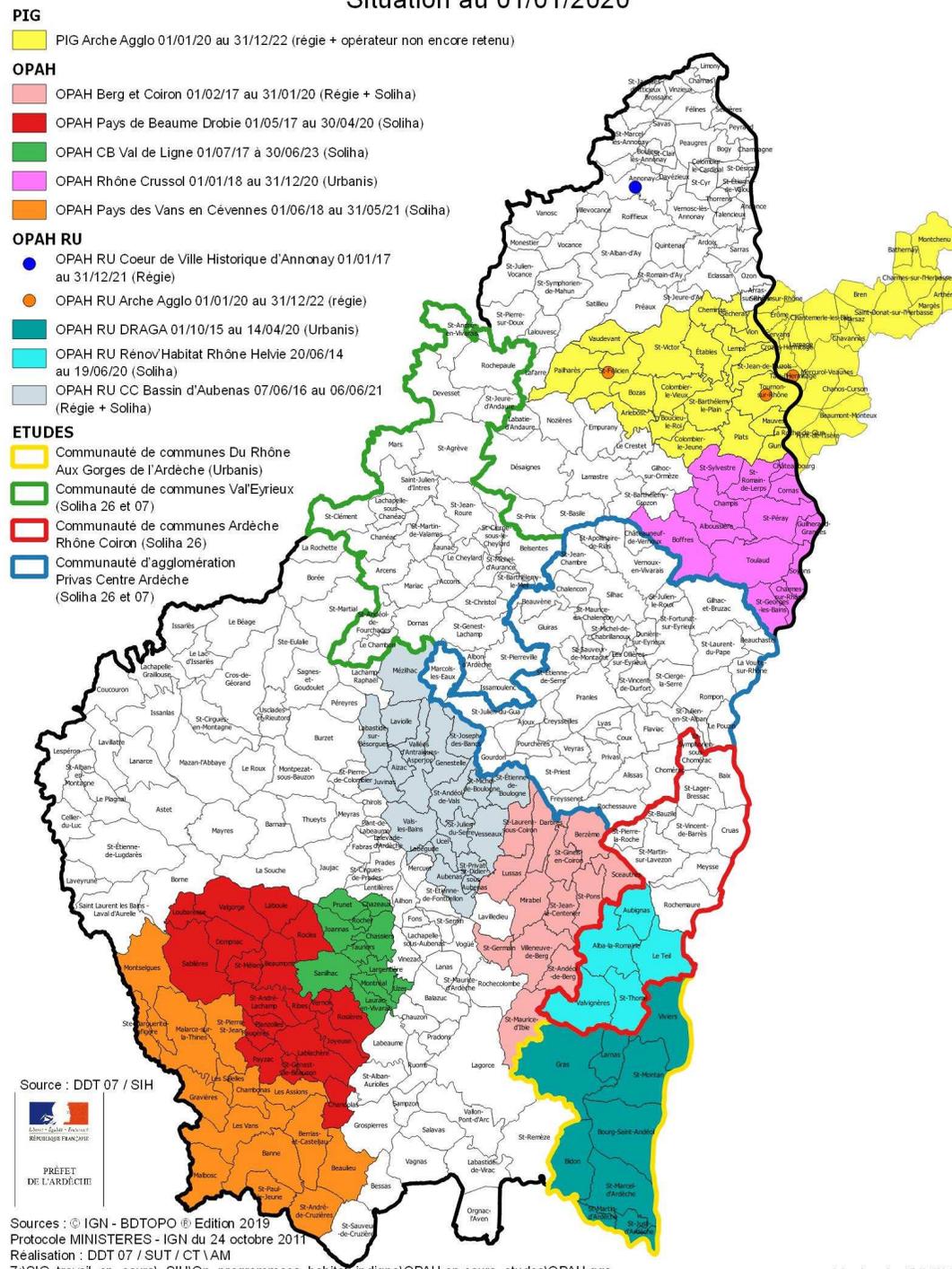
Diffus : opérateurs habilités à intervenir : Soliha, Urbanis, CDBat Ingénierie (Nord département / dossiers énergie)

A quel opérateur s'adresser ?

<https://monprojet.anah.gouv.fr>

(dépôt des demandes de subvention dématérialisées + orientation des demandeurs vers le bon interlocuteur : ALEC en diffus, opérateur en OPAH)

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE Opérations programmées de l'habitat et études en cours Situation au 01/01/2020



Les projets subventionnés

Les demandeurs

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Syndicat de copropriétaires
Logement de plus de 15 ans.		
Travaux réalisés par des entreprises professionnelles (non commencés à la date du dépôt du dossier) Obligation de recourir à des entreprises RGE à partir du 1 ^{er} juillet 2020		
Energie : gain énergétique exigé 25 % Cession des CEE à l'Anah	Energie : gain énergétique exigé 35 % + étiquette C ou D Cession des CEE à l'Anah	Energie : gain énergétique exigé 35 % Cession des CEE à l'Anah
Engagement d'occuper le logement pendant 6 ans (Résidence principale)	Conventionnement du logement pendant 9 ans	Copropriété identifiée comme dégradée ou fragile
Conditions de ressources (4 personnes : RFR ≤ 39 192 €)	Conditions de ressources pour le locataire	
	Plafonds de loyer	
	Déduction fiscale	



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Propriétaires occupants (PO)

- Deux catégories de ressources : Très modestes / Modestes – année 2020 :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

RFR N-1 sauf si non disponible.

Pour un dossier déposé aujourd'hui : RFR 2018



Propriétaire bailleur

- Priorisation des dossiers en fonction :
 - Du secteur géographique (OPAH RU puis OPAH) → tous dossiers (sauf TU),
 - Intermédiation locative,
 - Accompagnement par la plateforme de rénovation énergétique Rénofuté,
 - Logement occupé ou vacant depuis moins d'un an.



Propriétaire bailleur

- Conventonnement du logement pendant 9 ans (avec travaux) ou 6 ans (sans travaux),
- Conditions de ressources du locataire et respect du loyer plafond (voir PAT),
- Mentions à faire apparaître dans le bail
- Défisicalisation Louer Abordable en fonction de la zone :

	CAT		CST	
	Zone B	Zone C	Zone B	Zone C
LCS et LCTS	50 %	50 %	50 %	0 %
LCS et LCTS + intermédiation locative	85 %	85 %	85 %	85 %
LI	15 %	0 %	15 %	0 %
LI + intermédiation locative	85 %	0 %	85 %	0 %



Défiscalisation Denormandie

- Réduction d'impôts concernant l'acquisition d'un logement ancien faisant l'objet de travaux d'amélioration ou un local transformé en usage d'habitation,
→ montant des travaux : 25 % minimum du coût total de l'opération,
- Dans les communes labellisées Cœur de Ville (Privas, Annonay, Aubenas), ou dans une commune qui a signé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT, en cours sur Tournon et Saint-Félicien),
- Travaux : gain énergétique de 30 % minimum avec au moins deux types de travaux (changement de chaudière, de production d'eau chaude, isolation combles, isolation murs, isolation fenêtre),
- Réduction d'impôts : % du prix du bien (plafonné à 300 000 € et 5 500 €/m² surface habitable) qui varie en fonction de l'engagement d'occupation :
 - 12 % si engagement sur 6 ans,
 - 18 % si engagement sur 9 ans,
 - 21 % si engagement sur 12 ans.
- Compatible avec les aides de l'Anah PB (non compatible avec déduction fiscale Louer Abordable)
- Instruction par les services fiscaux



Décence du logement y compris location libre

- Tous les logements mis en location par un propriétaire bailleur doivent respecter les **critères de décence** (décret n°2002-120) :
 - Absence de risque manifeste pour la sécurité physique ou la santé des occupants :
 - Gros œuvre en bon état d'entretien et de solidité, fenêtres qui protègent des infiltrations d'eau, portes, fenêtres et murs étanches à l'air, dispositifs de retenue conformes à leur usage, électricité en bon état d'usage, ventilation adaptée, éclairage naturel, ...
 - Éléments d'équipement et de confort :
 - Chauffage normal et adapté, installation d'eau potable, présence d'une cuisine, WC extérieur à la pièce où sont pris les repas, baignoire ou douche, réseau électrique permettant le fonctionnement normal des appareils ménagers courants, ...
 - Surface et volume habitable :
 - Au moins une pièce principale d'une surface supérieure à 9 m² et de hauteur sous plafond \geq 2,20 m ou volume habitable d'au moins 20 m³.



Les projets subventionnés

Les travaux éligibles

- Plusieurs entrées de travaux :
 - Énergie (« Habiter Mieux Sérénité ») : travaux participant à la rénovation énergétique du logement
 - Ex : isolation, changement de chauffage, menuiseries, VMC, ...
 - Gain énergétique de 25 % minimum (PO) / 35 % (PB et SDC)
 - Autonomie : travaux participant à l'adaptation du logement
 - Ex : adaptation de la salle de bains, mains courantes, élévateur, monte-escalier, aménagement d'une unité de vie en RDC, ...
 - Évaluation du GIR (MDPH, opérateur, Conseil Départemental...)
 - Travaux Lourds (LHI/Très Dégradé) : rénovation globale du logement
 - Ex : réfection toiture, assainissement, salle de bains, isolation,
 - Grille de dégradation/d'insalubrité réalisée par l'opérateur



Copropriétés dégradées

- Aide au SDC
- Arrêté d'insalubrité, de péril, volet copropriété dégradée des OPAH : rénovation globale (liste de copropriétés dégradées identifiées dans les conventions d'OPAH),
- Subvention :
 - 35 % (50 % en cas de dégradation lourde) / pas de plafond de travaux
majoration de l'aide Anah en cas de participation financière de la collectivité
 - + prime Habiter Mieux : 1 500 €/lgt (2 000 € si collectivité contribue également)
 - cession des CEE à l'Anah



Habiter Mieux en copropriété



- Aide au SDC,
- Conditions :
 - Impayés de charges entre 8 et 25 %,
 - Étiquette énergétique entre D et G avant travaux,
- Travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre 35 % de gain énergétique,
- Subvention :
 - 25 % / plafond de travaux : 15 000 € HT/ lot d'habitation principale
 - + prime Habiter Mieux : 1 500 €/lgt
 - cession des CEE à l'Anah



Copropriétés

- Possibilité également de mobiliser des subventions individuelles (PO ou PB) pour des travaux menés sur les parties communes de l'immeuble sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires,
- Sous réserve de remplir les conditions habituelles PO et PB.
- Ex : travaux de rénovation énergétique permettant un gain énergétique ≥ 25 % en copropriété → les PO aux ressources modestes et très modestes peuvent déposer une demande de subvention sur leur quote-part des travaux.



Montants de subvention

- Calcul de la subvention : **Montant travaux éligibles HT (plafonné) x taux de subvention**

	Taux subvention	Plafonds de travaux (HT)	Prime Habiter Mieux (PO si GE ≥ 25% PB si GE ≥ 35%)
PO Habiter Mieux Sérénité	TM : 50 % M : 35 %	20 000 € HT (30 000 €)	TM : 10 % (max 2 000 €) 20 % (max 4 000 €) M : 10 % (max 1 600 €) 20 % (max 1 600 €)
PO HMS bonifié si GE ≥ 35% notamment)			
PO Travaux Lourds	TM : 50 % M : 50 %	50 000 € HT	
Propriétaire bailleur	25 à 35 % de subvention	60 000 € / lgt à 80 000 € / lgt	1 500 € / lgt ou 2 000 €/lgt
Propriétaire bailleur	25 à 35 % de subvention	60 000 € / lgt à 80 000 € / lgt	1 500 € / lgt ou 2 000 €/lgt
Copropriété dégradée	35 à 50 %	Pas de plafond	1 500 € / lgt ou 2 000 €/lgt
Copropriété Habiter Mieux	25 %	15 000 €/lot d'habitation ppale	1 500 € / lgt ou 2 000 €/lgt



Autres aides

Ma Prime Renov'

- Propriétaires occupants sous conditions de ressources (identiques à l'Anah) pour leur résidence principale, logement de plus de 2 ans, entreprise RGE. Travaux individuels ou en parties communes.
- Montant forfaitaire en fonction du poste de travaux, exemple :

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages		Qualification exigée pour les professionnels
	aux ressources très modestes	aux ressources modestes	
CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE			
Chaudière gaz à très haute performance énergétique pour les bâtiments non raccordés à un réseau de chaleur vertueux aidé par l'ADEME	1 200 €	800 €	Professionnel RGE
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid en Métropole et Outre-mer	1 200 €	800 €	Pas d'exigence
Chauffe-eau thermodynamique	1 200 €	800 €	Professionnel RGE
Pompe à chaleur air/eau	4 000 €	3 000 €	Professionnel RGE

• Demande à faire sur le site www.maprimerenov.gouv.fr. Instruction par l'Anah (mais pas Délégation locale)



Autres aides

Coup de pouce économie d'énergie

- Propriétaires occupants sans conditions de ressources (bonification en cas de ressources modestes) → isolation et chauffage

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE CHAUFFAGE »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
Remplacement d'une chaudière* par		
Une chaudière biomasse performante	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau	4 000 €	2 500 €
Un système solaire combiné	4 000 €	2 500 €
Une pompe à chaleur hybride	4 000 €	2 500 €
Un raccordement à un réseau de chaleur EnR&R**	700 €	450 €
Une chaudière au gaz à très haute performance énergétique	1 200 €	600 €
Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par		
Un appareil de chauffage au bois très performant	800 €	500 €
Remplacement d'anciens convecteurs électriques par		
Des radiateurs électriques performants	100 €	50 €
Remplacement, dans les bâtiment collectif d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation.	700 €	450 €

* Individuelle (ou collective dans le cas d'un raccordement à un réseau de chaleur) au charbon, au fioul ou au gaz autres qu'à condensation.

** Réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération

- Distribution par les entreprises signataires de la charte Coup de Pouce

PRIMES MINIMALES PRÉVUES PAR LA CHARTE « COUP DE POUCE ISOLATION »	Prime ménages modestes	Prime autres ménages
Isolation des combles et toiture	20 €/m ²	10 €/m ²
Isolation de planchers bas	30 €/m ²	20 €/m ²



Liens utiles

- Site de l'ALEC : <https://www.alec07.org/>
 - Contacter un conseiller : 04 75 35 87 34 – eie@alec07.org
- Site de l'Anah : <http://www.anah.fr/>
- Site pour déposer un dossier Anah (propriétaire occupant et Syndicat de copropriétaires) : <https://monprojet.anah.gouv.fr/>
- Opérateurs à contacter :
 - SOLiHA : 04 75 29 51 35 – contact.ardeche@soliha.fr
 - URBANIS : 04 75 51 16 28 – contact07@urbanis.fr
- Site du ministère de la Transition écologique et solidaire (Coup de pouce) : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/coup-pouce-economies-denergie-2019-2020>



FIN

Merci pour votre attention



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE