

ANAH : Programme « Habiter Mieux »



Établissement public d'État, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) est centrée sur les publics les plus modestes. Par le biais du programme « Habiter Mieux », elle s'engage en faveur d'un habitat solidaire, avec comme une de ses priorités :

La rénovation thermique de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique.

Pour qui ?

Sont éligibles :

- Les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds suivants :

Nombre de personne composant le ménage	Ménages aux ressources très modeste (€)	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 supplémentaires	+ 4 412	+ 5 651

* Plafond applicable en 2020 à comparer au revenu fiscal de référence (RFR) figurant sur votre avis d'imposition de 2019 (RFR 2018).

À partir de ce barème, chaque collectivité partenaire du programme « Habiter Mieux » peut décider d'aider en priorité certains ménages en fonction de leurs ressources et de l'état de leur logement.

- Les propriétaires bailleurs ;
- Les syndicats de copropriétés en difficulté.

Pour quel logement ?

- Les logements qui ont plus de 15 ans à la date où le dossier est déposé ;
- Les logements n'ayant pas bénéficié d'autres financements de l'État au cours des cinq dernières années (par exemple un prêt à taux zéro en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans).

Quels travaux éligibles pour les propriétaires occupants ?

Les travaux doivent :

- Garantir une **amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 25 %** ;
- **Ne pas être commencés avant le dépôt du dossier** ;
- **Etre intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment.**

Pour bénéficier de l'aide, vous devez être accompagné par un opérateur spécialisé, qui vous assiste tout au long de votre projet et effectue le diagnostic global du logement et l'évaluation énergétique.

Vous serez ciblé prioritairement si vous vous situez dans la catégorie des plafonds de revenus très modestes et que votre logement est dans une situation très dégradée.

Lorsque le logement se trouve en secteur diffus - c'est-à-dire en dehors du périmètre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Programme d'Intérêt Général - l'accompagnement est réalisé dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Toutefois, en secteur diffus, le recours à l'opérateur est facultatif dans les cas suivants :

- travaux uniquement en parties communes de copropriété, sans toutefois dispenser le ou les demandeurs de fournir les évaluations énergétiques nécessaires ;
- projet constitué uniquement de « travaux simples » (changement de chaudière, travaux d'isolation des combles perdus) réalisés par une entreprise disposant d'un signe de qualité « Reconnu Garant de l'Environnement » et effectuant gratuitement l'accompagnement technique du propriétaire, y compris l'évaluation énergétique.

Quels montants pour les propriétaires occupants ?

L'aide du programme « Habiter Mieux » comporte :

- Une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les dépenses (plafonnées à 20 000€ HT) liées aux travaux d'amélioration, pouvant représenter **jusqu'à 35 ou 50 % du montant total HT des travaux.**

Une prime au titre du FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique) de 10 % du montant des travaux et est plafonnée selon les revenus des ménages à :

- de 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes,
- de 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes ;

Une aide complémentaire peut éventuellement vous être accordée par votre conseil régional, conseil, votre communauté urbaine, d'agglomération, de communes ou votre mairie.

Dispositifs spécifiques pour les syndicats de copropriétés

Pour les syndicats de copropriétés en difficulté

Définition d'une copropriété en difficulté :

- La copropriété rencontre des difficultés très importantes pour lesquelles se justifie la mise en place d'une **OPAH** (opération programmée d'amélioration de l'habitat) « copropriété dégradée » ;
- La copropriété relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (plan de sauvegarde, insalubrité, péril, injonction de travaux, au titre de l'insalubrité ou de la sécurité des équipements communs) ou à une décision de justice (administration provisoire).

Dans le cadre des opérations de traitement de copropriétés en difficulté, afin de favoriser la maîtrise des charges des copropriétaires les plus modestes, le programme Habiter Mieux est ouvert aux syndicats des copropriétés concernées lorsque les travaux financés par l'Anah permettent **un gain énergétique supérieur ou égal à 35 %**.

Une prime FART de 1 500€ par logement peut être accordée en complément de l'aide de l'Anah.

Comment obtenir ces aides ?

Dans les secteurs où existent des opérations d'amélioration d'habitat (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou OPAH, Programme d'Intérêt Général ou PIG), mises en place par une collectivité et l'Anah, vous pouvez bénéficier d'une assistance gratuite pour l'accompagnement des travaux d'amélioration de l'habitat.

Vous devez vous rapprocher des interlocuteurs locaux de l'Anah, au sein des collectivités délégataires de compétences, ADIL ou DDT(M) pour être pris en charge par un opérateur partenaire de l'Anah qui vous accompagne alors dans le choix et le suivi des travaux, ainsi que dans le montage du plan de financement.

Hors dispositifs opérationnels en cours, l'opérateur Anah est le SOLIHA Solidaires pour l'habitat (ex-PACT du Rhône).

