

Annexe 1

Synthèse des principales mesures applicables à partir du 1^{er} janvier 2020

1. Description et évolutions du programme Habiter Mieux

2. Suppression de l'aide « Habiter Mieux Agilité », remplacée par la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov')

3. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires occupants et les bailleurs

3.1. Propriétaires occupants

3.2. Propriétaires bailleurs

4. Évolutions du régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires

4.1 Les copropriétés fragiles

4.2 Les copropriétés en difficulté

5. Évolutions de l'ingénierie d'accompagnement (suivi-animation et AMO)

6. Entrée en vigueur

7. Adaptations locales du programme « Habiter Mieux »

- Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2020 :
 - mise en place d'une bonification « Habiter Mieux » au titre de la lutte contre les passoires thermiques pour les travaux de sortie de précarité énergétique (**PO, PB, SDC en difficulté, SDC fragiles**) ;
 - suppression du régime d'aide « Habiter Mieux Agilité », remplacé par « MaPrimeRénov' » (**PO**) ;
 - non-cumul pour un même bénéficiaire du financement d'une même opération de travaux entre l'aide « Habiter Mieux » et la prime de transition énergétique dite « MaPrimeRenov' » (**PO**) ;
 - possibilité, en 2020, d'une dérogation permettant d'attribuer la prime « Habiter Mieux » à des travaux d'amélioration de la performance énergétique en outre-mer, sur la base de la liste des travaux éligibles à la prime de transition énergétique (« *MaPrimeRenov'* ») prévue par l'article 15 de loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 (**PB**).
- Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020, obligation de recourir à des entreprises « RGE » (**PO, PB, SDC en difficulté, SDC fragiles**).

1. Description et évolutions du programme Habiter Mieux

Les évolutions législatives en matière de rénovation énergétique des logements et de renforcement de la lutte contre « les passoires thermiques »² ont conduit le **Conseil d'Administration de l'Anah à adapter le régime d'aides à destination des propriétaires occupants** (délibération n° 299-37), des **propriétaires bailleurs** (délibération n° 2019-38), des **syndicats de copropriétaires** (délibération n° 2029-42) et des **syndicats de copropriétaires présentant des signes de fragilité** (délibération n°2019-43).

Par ailleurs, ont également fait l'objet de modifications, les conditions d'attribution du complément de subvention destiné à financer les prestations **d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (délibération n° 2019-40)** et les prestations **d'ingénierie** au titre de l'intervention sur l'habitat privé (**délibération n° 2019-41**).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les dossiers « Habiter Mieux » déposés au titre des travaux de lutte contre la précarité énergétique donnent lieu, sous certaines conditions, à l'octroi d'une prime et à une assistance à maîtrise d'ouvrage ainsi qu'à des prestations d'ingénierie.

L'essentiel des caractéristiques du programme, pour toutes les catégories de bénéficiaires, est maintenu afin de consolider les dynamiques de mobilisation des territoires.

Le financement par l'Agence des travaux d'amélioration de la performance énergétique donnant lieu à l'obtention de la prime Habiter Mieux reste assujéti aux conditions suivantes :

- Un accompagnement obligatoire des propriétaires occupants et des copropriétés fragiles,
- Un gain de performance énergétique minimum de 25 % pour les PO et de 35 % pour les PB et les syndicats de copropriétaires, attesté par une évaluation de la consommation énergétique conventionnelle du logement (ou du bâtiment, si la demande porte uniquement sur des travaux en parties communes), avant et projetée après travaux. En vertu de l'article L.221-7-1 du code de l'énergie, l'évaluation énergétique doit attester que les travaux projetés ne conduisent pas à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, afin de permettre la valorisation des CEE par l'Anah.
Cette règle concerne les projets conduisant à un changement d'énergie de chauffage (substitution de chauffage bois ou électrique vers du chauffage au fioul ou au gaz) car ces types de travaux sont susceptibles d'accroître les émissions de gaz à effet de serre.
- L'exclusivité de l'Anah pour l'enregistrement des Certificats d'économie d'énergie (CEE).
- Une dérogation à la valorisation des CEE au profit de l'Anah pour les opérations de maîtrise d'ouvrage insertion (MOI).

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juillet 2020, les travaux devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

² Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat et loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020

Tableau « montant de la prime Habiter Mieux par type de bénéficiaire » (ci-après)

Montant de la prime Habiter Mieux par type de bénéficiaire (montant 2020)

Type de bénéficiaires		Montant de la prime Habiter Mieux
PO	Très modestes	-20 % du montant HT des travaux dans la limite de 4 000 € par logement en cas de sortie de précarité énergétique ³ avec un gain énergétique minimum de 35 % -10 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 € dans les autres cas, avec un gain énergétique minimum de 25 %
	Modestes	-20 % du montant des travaux dans la limite de 2 000 € par logement en cas de sortie de précarité énergétique ⁴ avec un gain énergétique minimum de 35 % -10 % du montant des travaux dans la limite de 1 600 € dans les autres cas, avec un gain énergétique minimum de 25 %
PB		-2 000 € par logement en cas de sortie de précarité énergétique avec un gain énergétique minimum de 35 % -1 500 € par logement pour les autres cas avec un gain énergétique minimum de 35 %
Syndicats de copro. en difficulté		-2 000 € par lot d'habitation principale en cas de cofinancement de la collectivité ou en cas de sortie de précarité énergétique avec un gain énergétique minimum de 35 % -1 500 € par lot d'habitation principale pour les autres cas avec un gain énergétique minimum de 35 %
Syndicats de copro. fragiles		-2 000 € par lot d'habitation principale en cas de sortie de précarité énergétique avec un gain énergétique minimum de 35 % -1 500 € par lot d'habitation principale pour les autres cas, avec un gain énergétique minimum de 35 %

La fiche 1 *Évolutions du régime d'aides des PO « Habiter Mieux Sérénité »* et la fiche 2 *Évolutions du régime d'aides aux travaux des PB* détaillent ces évolutions.

Les fiches 8 et 9 apportent des précisions respectivement sur l'évaluation énergétique et la valorisation des CEE dans le cadre du programme Habiter Mieux.

2. Suppression de l'aide « Habiter Mieux Agilité », remplacée par la prime de transition énergétique (MaPrimeRénov')

→ **Les évolutions à retenir :**

- disparition d'Habiter Mieux Agilité
- possibilité de déposer une demande de la prime de transition énergétique depuis le 1^{er} janvier 2020

Il n'est plus possible de déposer des dossiers d'aide « Habiter Mieux Agilité » depuis le 31 décembre 2019.

³ Étiquette énergétique initiale F ou G et travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum

⁴ Étiquette énergétique initiale F ou G et travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum

L'aide est remplacée par la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' »), créée par l'article 15 II de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2020 de finances pour 2020.

Les demandes de prime peuvent être déposées sur la plateforme dédiée depuis le 1^{er} janvier 2020 : maprimerenov.gouv.fr

Les conditions d'éligibilité et les modalités d'octroi de la prime sont définies par le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 et l'arrêté du 14 janvier 2020.

A noter : les dossiers éligibles à Habiter Mieux Agilité lorsqu'ils ont été déposés jusqu'au 31 décembre 2019 continueront à être engagés en 2020.

3. Evolutions du régime d'aides pour les propriétaires occupants et les bailleurs

→ *Les évolutions à retenir :*

Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2020 :

- prime Habiter Mieux de 20 % plafonnée à **4 000 €** pour les PO aux ressources très modestes et à **2 000 €** aux PO aux ressources modestes et aux bailleurs en cas de **travaux de sortie de précarité énergétique**⁵.
- possibilité de déposer **plusieurs dossiers Habiter Mieux sur une période de cinq ans, pour les propriétaires occupants.**

Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020, obligation de recourir à des entreprises « RGE ».

3.1. Propriétaires occupants

- **Création d'une bonification de la prime Habiter Mieux en faveur de la sortie de précarité énergétique**

La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de précarité énergétique permet aux PO de bénéficier :

- d'une majoration du plafond de travaux subventionnables, porté à **30 000 euros**,
- d'une bonification de la prime Habiter Mieux au titre de travaux de sortie de précarité énergétique, portée à 20 % dans la limite de :
 - **4 000 € pour les ménages aux ressources très modestes,**
 - **2 000 € pour les ménages aux ressources modestes.**

Relèvent des travaux de sortie de précarité énergétique, les projets de travaux:
- permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins **35%**, justifié par une évaluation énergétique conforme,

et,

⁵ Étiquette énergétique initiale F ou G et travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum

- dont **l'état initial** du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe «F» ou «G» (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an), et, dont la consommation énergétique projetée après travaux présente un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :

o **étiquette finale plus favorable ou égale à «E»** (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en «G»,

o **et plus favorable ou égale à «D»** (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette «F».

- **Maintien des caractéristiques du programme Habiter Mieux hors travaux de sortie de précarité énergétique**

Le montant de la prime Habiter Mieux, sauf travaux de sortie de la précarité énergétique visés au point précédent, est identique à celui appliqué en 2019, soit **10 % du montant HT des travaux subventionnables, dans la limite de :**

- **2 000 € pour les ménages aux ressources très modestes,**
- **1 600 € pour les ménages aux ressources modestes.**

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée qu'en complément d'une aide de base de l'Anah au propriétaire occupant :

- **soit dans le cadre d'un projet de travaux portant exclusivement sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique** (50 % pour les PO très modestes ou 35 % pour les PO modestes, du montant HT des travaux pris en compte dans la limite d'un plafond de 20 000 €) ;
- **soit dans le cadre d'un projet de travaux lourd** (50 % des travaux HT dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 €) ;
- **soit dans le cadre d'un projet de travaux de sortie de précarité énergétique** (50 % des travaux HT pour les ménages aux ressources très modestes et 35 % pour les ménages aux ressources modestes, dans la limite d'un plafond de travaux de 30 000 €).

- **Possibilité de déposer plusieurs dossiers Habiter Mieux sur une période cinq ans, pour les propriétaires occupants**

Désormais, un second dossier donnant droit à Habiter Mieux peut être déposé à compter du 1^{er} janvier 2020 pour tout projet de travaux permettant un gain énergétique de 25%, même si le logement a déjà fait l'objet, avant cette date, d'un financement au titre d'Habiter Mieux, et sous réserve du respect des règles de plafonnement des travaux.

Le calcul du gain énergétique au titre du dossier Habiter Mieux Sérénité doit être effectué sur les travaux, objet de la demande de financement, en ne tenant pas compte du gain déjà réalisé par des travaux qui auraient été précédemment financés (Habiter Mieux Agilité, Habiter Mieux Sérénité ou MaPrimeRénov').

3.2. Propriétaires bailleurs

- **Création d'une bonification de la prime Habiter Mieux pour les travaux de sortie de précarité énergétique**

La réalisation, sous certaines conditions, de travaux de sortie de précarité énergétique permet aux PB de bénéficier d'une bonification de la prime Habiter Mieux, portée à **2 000 €**.

Relèvent des **travaux de sortie de précarité énergétique**, les projets de travaux:
- permettant d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins **35%**, justifié par une évaluation énergétique conforme,

et,

- dont **l'état initial** du logement présente un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette de classe «F» ou «G» (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an), et dont la consommation énergétique projetée après travaux présente un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes:

o **étiquette finale plus favorable ou égale à «E»** (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en «G»,

o **et plus favorable ou égale à «D»** (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette «F».

Il est précisé que la règle d'éco-conditionnalité des aides aux propriétaires bailleurs continue de s'appliquer :

« Le logement doit présenter après travaux un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette « D » (consommation énergétique inférieure à 230 kWh ep /m². an).

Toutefois, dans les cas dûment justifiés, tels que définis dans une instruction du directeur général, d'une impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention, le niveau de performance exigé après travaux peut correspondre à l'étiquette « E » (consommation énergétique inférieure à 330 kWh ep /m². an).»

(extrait du 8^ob de la délibération n° 2029-38 pour les propriétaires bailleurs)

- **Articulation du programme Habiter Mieux pour travaux de sortie de précarité énergétique**

Le montant de la prime Habiter Mieux pour les PB est de 1 500 € par logement (ou 2 000 € en cas de bonification au titre des travaux de sortie de précarité énergétique, comme mentionné ci-dessus).

La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée qu'**en complément d'une aide de l'Anah au propriétaire bailleur :**

- o **soit dans le cadre d'un projet de travaux portant exclusivement sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique** (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement) ;
 - o **soit dans le cadre d'un projet de travaux lourd** (35 % des travaux HT / plafond de travaux de 1 000 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement) ;
 - o **soit dans le cadre de travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, de travaux réalisés à la suite d'une procédure du règlement sanitaire départemental (RSD) ou d'un contrôle de décence ou de travaux de transformation** (25 % des travaux HT / plafond de travaux de 750 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement).
- **Dérogation à l'exclusivité de valorisation des CEE pour les opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion**

Pour les logements financés dans le cadre d'opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion, et afin d'améliorer l'équilibre économique de ces interventions, les attestations d'exclusivité de CEE ne sont plus requises par l'Anah.

4. Évolutions du régime d'aides pour les syndicats de copropriétaires

Les évolutions présentées ci-dessous portent sur le programme Habiter Mieux.

Feront l'objet d'une instruction spécifique à paraître, les mesures prises dans le cadre de :

- la délibération n°2019-45 du 4 décembre 2019 « Régime d'aides en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires »,
- sur le volet relatif au Plan Initiative Copropriété, la délibération n° 2019-42 sur le programme Habiter Mieux à destination des syndicats de copropriétaires et la délibération n°2019-43 des syndicats de copropriétaires présentant des signes de fragilités.

→ **Les évolutions à retenir :**

Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2020 :

- Prime Habiter Mieux de **2 000 €** versée au syndicat de copropriétaires en difficulté en cas de travaux de sortie de précarité énergétique⁶ réalisés :
 - sur un immeuble dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un plan de sauvegarde, du volet « copropriétés dégradés » d'une OPAH ou d'une ORCOD,
 - sur un immeuble sous administration provisoire ou sous administration provisoire renforcée, pour des travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété.
- Prime Habiter Mieux de **2 000 €** versée au syndicat de copropriétaires fragiles en cas de travaux de sortie de précarité énergétique⁷

Pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020, obligation de recourir à des entreprises « RGE ».

4.1 Les copropriétés fragiles

La prime Habiter Mieux, d'un montant de **1 500 €** par lot d'habitation principale, peut désormais être **portée à 2 000 € en cas de travaux de sortie de précarité énergétique**, sous la réserve :

- qu'ils permettent d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins **35 %**, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément à la fiche 8 de la présente instruction,
- et,
- que **l'état initial** du logement présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an) et une consommation énergétique projetée après travaux présentant un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :
 - **étiquette finale plus favorable ou égale à « E »** (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,

⁶ Étiquette énergétique initiale F ou G et travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum

⁷ Étiquette énergétique initiale F ou G et travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum

- **et plus favorable ou égale à « D »** (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

Par ailleurs, à compter du 1^{er} juillet 2020, pour toute opération intégrant des travaux d'amélioration de la performance énergétique, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement »). Cette condition s'applique aux dossiers déposés à compter de cette date.

La fiche 3 *Évolutions du régime d'aides applicable aux copropriétés fragiles* détaille les évolutions de ce régime d'aides.

4.2 Les copropriétés en difficulté

La prime Habiter Mieux, d'un montant de **1 500 €** par lot d'habitation principale, peut désormais être **portée à 2 000 € en cas de travaux de sortie de précarité énergétique**, sous la réserve :

- qu'ils permettent d'atteindre un gain de performance énergétique du logement d'au moins **35 %**, justifié par une évaluation énergétique réalisée conformément à la fiche 8 de la présente instruction,
et,
- que **l'état initial** du logement présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an) et une consommation énergétique projetée après travaux présentant un gain de performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes :
 - **étiquette finale plus favorable ou égale à « E »** (consommation inférieure à 330kWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,
 - **et plus favorable ou égale à « D »** (consommation inférieure 230kWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

Il est rappelé que la prime Habiter Mieux peut demeurer majorée de **500 €** lorsqu'une collectivité territoriale participe au cofinancement des travaux, sans que ces deux bonifications ne puissent se cumuler. Ainsi, cette prime ne peut pas dépasser **2 000€/logement**.

Le dispositif d'aides mixtes (aide au syndicat + aide individuelle aux PO et PB), qui permet d'appliquer des taux de financement différenciés en fonction de la situation de chaque copropriétaire, est maintenu afin de mieux solvabiliser les propriétaires occupants aux ressources modestes et de favoriser le conventionnement des logements appartenant à des bailleurs.

Par ailleurs, à compter du 1^{er} juillet 2020, pour toute opération intégrant des travaux d'amélioration de la performance énergétique, ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement »). Cette condition s'applique aux dossiers déposés à compter de cette date.

La fiche 4 *Évolutions du régime d'aides applicable aux syndicats des copropriétaires* détaille les évolutions de ce régime d'aides.

La fiche 5 apporte des précisions sur les différentes modalités de financement des travaux en partie communes de copropriété.

5. Évolutions de l'ingénierie d'accompagnement (suivi-animation et AMO)

→ *Les évolutions à retenir pour les dossiers déposés depuis le 1^{er} janvier 2020*

- en secteur diffus, le montant du complément de subvention d'AMO est de **583 €** au titre des travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les travaux de sortie de précarité énergétique,
- en secteur programmé, la part variable au titre des travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les travaux de sortie de précarité énergétique est de **560 €**

Les fiches 6 et 7 détaillent l'ensemble de ces évolutions relatives à l'AMO et au financement de l'ingénierie.

6. Entrée en vigueur

Les mesures délibérées par le Conseil d'administration du 4 décembre 2019 sur le régime d'aides « Habiter Mieux » s'appliquent aux **dossiers de subventions déposés à compter du 1^{er} janvier 2020, à l'exception de la mesure relative à l'obligation de recourir à une entreprise RGE, qui s'applique aux dossiers déposés à partir du 1^{er} juillet 2020.**

7. Adaptations locales du programme «Habiter Mieux»

Les délégataires de compétence ont la possibilité, en application de l'article R.321-21-1 du CCH, de majorer la prime pour ce qui concerne les PO et les PB (dans la limite de 10 points pour les taux et de 25 % pour les montants fixés de manière forfaitaire) en le précisant dans l'annexe 2 de leur convention de gestion et dans le programme d'Action.

		<i>Montant national de la prime Habiter Mieux</i>	<i>Plafond de majoration par le délégataire</i>
PO	Très modestes	10% des travaux HT dans la limite de 2000 € 20% des travaux HT dans la limite de 4000 € en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique	20 % des travaux HT dans la limite de 2 500 € 30 % des travaux HT dans la limite de 5000 € en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique
	Modestes	10% des travaux HT dans la limite de	20 % des travaux HT dans la

		1600 € 20% des travaux HT dans la limite de 2000 € en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique	limite de 2 000 € 30% des travaux HT dans la limite de 2500 € en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique
PB		1500 € par logement 2000 € par logement en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique	1875 € par logement 2500 € par logement en cas de bonification pour sortie de précarité énergétique

Cette modulation est également possible pour les logements faisant l'objet d'une bonification pour « sortie de précarité énergétique ».

Toutefois, de manière générale, **l'Agence recommande de ne pas moduler les taux de subvention, plafonds de travaux et primes,** afin d'avoir une offre homogène et lisible sur l'ensemble du territoire national et de favoriser ainsi le développement du programme Habiter Mieux et l'atteinte des objectifs.