PROGRAMME D'ACTIONS TERRITORIAL 2025

DELEGATION LOCALE DE L'ANAH VILLE DE PARIS

Publié en juillet 2025

Le programme d'actions territorial constitue un support opérationnel pour la gestion des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé par la Ville de Paris.

sommaire

La politique parisienne d'intervention sur le parc privé 6

1. Les enjeux du territoire parisien et le cadre d'intervention 6

Les orientations de la stratégie Logement 2035 6

Les objectifs chiffrés 9

2. Les dispositifs portés par la Ville de Paris 10

Le guichet « France Rénov' » assuré par l'Agence parisienne du Climat 10

Le programme « Éco-rénovons Paris + » (ERP+) pour accompagner la transition environnementale des copropriétés 10

L'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD 6) pour accompagner les copropriétés dégradées 11

La convention SOLIHA "dans le diffus" -Ville de Paris pour accompagner les ménages modestes et très modestes 11

Le dispositif « louez solidaire » pour développer l'intermédiation locative à des fins sociales 12

3. L'intervention sur le parc privé en quelques chiffres – bilan 2024 13

Consommation des enveloppes 13

Les réalisations de l'année 2024 13

La lutte contre l'habitat dégradé et l'aide aux copropriétés en difficulté 14

La rénovation énergétique des copropriétés 14

L'adaptation des logements au handicap et au vieillissement 14

Le développement d'un parc privé à loyer modéré 14

4. Enjeux et priorités d'actions pour 2025 15

Les orientations nationales prioritaires de l'Anah 15

Objectifs et dotations 2025 15

Généralités sur Les aides à la pierre sur le territoire de Paris 16

1. Les différents types d'aides 16

2. La spécificité parisienne en matière d'instruction : avis préalable et passage en commission locale d'amélioration de l'habitat 16

3. Règles applicables à toutes les aides 17

Régime d'attribution des aides aux propriétaires occupants 18

Fiche n°1.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires occupants 19

Fiche n°1.1 - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné 21

Fiche n°1.2 - Ma Prime Logement Décent- Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé 23

Fiche n°1.3 - Ma Prime Adapt' 25

Fiche n°1.4 - Autres travaux 27

Régime d'attribution des aides aux propriétaires bailleurs. 28

Fiche n°2.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs 29
Fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux 30
Fiche n°2.2 - Dispositif « Habiter mieux » - Travaux de rénovation énergétique 32
Fiche n°2.3 - Ma Prime Rénov' Parcours accompagné - Travaux de rénovation énergétique 34
Fiche n°2.4 –Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé 36
Fiche n°2.5 - Travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap 39
Fiche n°2.6 - Travaux de changement d'usage (aide complémentaire) 41

Régime d'attribution des aides aux syndicats des copropriétaires 42

Fiche n°3.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux syndicats de copropriétaires 44
Fiche n°3.1 – Travaux en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6 46
Fiche n°3.2 – Ingénierie en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6 50
Fiche n°3.3 – Travaux en copropriété dégradée dans le diffus 52
Fiche n°3.4 - MaPrime Rénov' Copropriété – Travaux de rénovation énergétique 54
Fiche n°3.5 - Aides performancielle « Eco-Rénovons Paris » - Travaux de rénovation énergétique 57
Fiche n°3.6 - Aides environnementales de la Ville de Paris 59
Fiche n°3.7 - Aides individuelles de la Ville de Paris, complémentaires à MPR Copropriété 61
Fiche n°3.8 - Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble 63

Régime d'attribution des aides « hôtels meublés » 64

Fiche n°4.1 – Travaux d'amélioration des hôtels meublés dégradés intégrés à l'OAHD 6 65

Information des parisiens 66

Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le programme d'actions 67

1. Modalités de suivi des actions 67
2. Suivi des dispositifs opérationnels 67
3. Évaluation et bilan des actions en faveur de la rénovation de l'habitat privé 67
4. Politique de contrôle 67

Les Annexes 68

ANNEXE 1 - Liste des travaux recevables et critères techniques applicables dans le cadre de MaPrimeRénov' - Parcours accompagné 69

ANNEXE 2 - Audit énergétique 83

ANNEXE 3 - Plafonds de ressources des propriétaires occupants et bailleurs recevables et des locataires en cas de loyer conventionné et loyer de référence « Loc Avantages » 85

ANNEXE 4 - Synthèse des subventions applicables sur le territoire parisien 89

ANNEXE 5 - Tableau indicatif de modulation des aides collectives dans le cadre de l'OAHD 95

ANNEXE 6 - Glossaire 97

ANNEXE 7 - Cadre législatif et réglementaire 101

préambule

La Ville de Paris mène une politique d'amélioration de l'habitat privé dont l'objectif prioritaire est d'accompagner la transition environnementale du parc privé tout en aidant les propriétaires à maintenir un parc de logements privés décents, sécurisés et adaptés. Pour ce faire, la Ville a institué les dispositifs nécessaires offrant aux propriétaires privés un accompagnement technique, administratif et financier pour les inciter à engager des travaux de rénovation, tant à l'échelle des copropriétés que de leur logement. Afin d'accroitre l'effet-levier de son action, la Ville de Paris a pris, dès 2005, la compétence en matière d'attribution des aides à la pierre, lui permettant de gérer et d'attribuer les aides de l'Agence nationale de l'habitat.

Le passage en délégation de type 3 au 1er janvier 2024

Qu'est-ce que la délégation des aides à la pierre ?

La loi du 13 août 2004, relative aux « libertés et responsabilités locales des collectivités locales » autorise les collectivités (département ou intercommunalité) à bénéficier d'une délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé et de la création de places d'hébergement.

Dans le domaine du parc privé, le délégataire est ainsi compétent pour attribuer au nom de l'État, les subventions à la rénovation du parc privé, accordées par l'Agence nationale de l'habitat et pour signer les conventions Anah avec les propriétaires bailleurs.

Depuis le 1er janvier 2024, la Ville de Paris est délégataire des aides à la pierre de « type 3 », ce qui signifie qu'elle instruit et attribue et paie, avec des moyens humains mis en place sur ses ressources propres, les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'habitat privé, en sa qualité de département[1]. Jusqu'à cette date, le mode de gestion de la délégation de compétence était dit de « type 2 », les services du préfet de département (unité départementale 75 de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – DRIHL – UD75) assurant l'instruction et le paiement des subventions pour le compte de la Ville.

Les services de la DRIHL – UD75 continuent d'assurer les missions d'instruction technique, financière et comptable, y compris les tâches de contrôle et de recouvrement, relatives aux décisions engagées jusqu'au 31 décembre 2023.

Objectif du programme d'action territorial

Le programme d'actions est établi, dans le cadre défini par le règlement général de l'Agence, par le délégataire des aides à la pierre. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en faveur de la réhabilitation du parc privé dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des documents stratégiques locaux et de la connaissance du marché local. Le programme d'actions de l'année 2025 s'appuie sur l'analyse du bilan de l'année 2024.

Les dispositions du programme d'actions territorial sont applicables à tous les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2025. Elles restent applicables jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme d'action, sous réserve des modifications relatives aux régimes d'aides à l'amélioration de l'habitat privé, introduites par délibérations du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ou du Conseil de paris, postérieurement à la date du programme d'action.

[1] Depuis le 1er janvier 2019, Paris est une collectivité territoriale à statut unique, dénommée Ville de Paris. Elle exerce les compétences de la commune et du département de Paris.

1 LA POLITIQUE PARISIENNE D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVE

1. Les enjeux du territoire parisien et le cadre d'intervention

Les orientations de la stratégie Logement 2035

Dans la continuité du plan local de l'habitat, adopté en 2016, la Ville de Paris s'est dotée en novembre 2022 d'une **stratégie relative au développement et à l'amélioration de l'offre de logement à l'horizon 2035**, posant les fondements et principes de l'intervention de la Ville en la matière, actualisés par le nouveau **Plan Climat-Air-Energie de Paris 2024-2030** et le **schéma « Séniors à Paris 2022-2026 ».**

Face aux enjeux majeurs auquel est confronté la Ville de Paris (bâti ancien énergivore, nécessitant de s'adapter au changement climatique, marché immobilier tendu, population vieillissante…), les priorités d'action en matière d'intervention sur parc privé portées par la Ville sont les suivantes :

Orientation n°1 - Intensifier la démarche d'éco-rénovation du parc privé afin de remplir l'objectif d'un Paris 100% éco-rénové en 2050, porté par le Plan Climat

Engagée de longue date dans le combat écologique et dans la lutte contre le changement climatique, la Ville de Paris a adopté pour la première fois en 2007, puis actualisé en 2012, 2018 et 2024, le Plan Climat de Paris, qui fixe notamment des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), avec l'atteinte en 2050 de la neutralité carbone.

Avec un patrimoine datant à 80% d'avant la première réglementation thermique de 1974 et moins de 1% de nouvelles surfaces construites chaque année, rénover durablement les bâtiments constitue un enjeu fondamental pour remplir les objectifs du plan Climat, puisqu'implique la **rénovation dès 2030 de 40 000 logements privés par an.**

Depuis 2007, plusieurs dispositifs successifs d'accompagnement à la rénovation environnementale des copropriétés ont été déployés par la Ville. D'abord expérimentaux, ils ont porté sur des champs d'intervention toujours plus larges et des territoires toujours plus étendus, conduisant la mise en place du **programme « Éco Rénovons Paris »** en 2016[2], d'une ampleur sans précédent à l'échelle européenne qui a permis d'impulser une dynamique de rénovation énergétique et environnementale du parc privé et de faire émerger un écosystème local de rénovation environnementale en copropriété.

La Ville entend poursuivre son ambition en matière transformation du logement privé pour qu'il soit plus économe et mieux adapté au dérèglement climatique au service de ses habitants, notamment, en renforçant la qualité environnementale des projets (développement des ilots de fraicheurs, emplois de matériaux biosourcés, …) et en amplifiant la dynamique de rénovation à l'œuvre, en cohérence avec la trajectoire « Plan Climat ». Pour ce faire, la Ville s'appuie sur le dispositif « Eco-Rénovons Paris + » d'accompagnement des copropriétés, reconduit pour la période 2022-2026.

[2] suivi d'« Éco-rénovons Paris Socle » (2021-2022) et « Éco-rénovons Paris + » (2022-2026)

Orientation n°2 - Poursuivre la requalification du parc de logements privés et prévenir l'insalubrité

Une ville, dense et peuplée comme Paris, nécessite une vigilance permanente pour éviter de voir ses habitants exposés à des risques pour leur sécurité et leur santé dans l'habitat. De même, l'importance du bâti ancien - les logements parisiens sont majoritairement situés dans des immeubles construits avant 1915 - rend absolument nécessaire un entretien régulier afin d'enrayer le cycle de dégradation naturel des immeubles.

Aussi, si la politique au long cours menée depuis le début des années 2000, avec le plan parisien d'éradication de l'habitat indigne, a produit des effets significatifs et résorbé les dernières poches d'insalubrité, la Ville de Paris reste pleinement mobilisée pour traiter l'habitat dégradé et lutter contre l'insalubrité.

En lien étroit avec ses partenaires, dans le cadre global de lutte contre l'habitat indigne piloté par l'État (via le pôle parisien de lutte contre l'habitat indigne (PPLHI) depuis 2013), la Ville compose des réponses adaptées, proportionnées et complémentaires à la complexité et à la particularité des situations détectées en s'appuyant sur la mobilisation d'une palette d'outils étoffée et améliorée au fil du temps : mesures préventives de repérage de l'habitat dégradé (observatoire de la prévention de la dégradation du bâti), des mesures incitatives de sortie de la dégradation (accompagnement des copropriétés par des opérateurs spécialisés, aides financières) et des mesures coercitives (polices administratives, appropriation publique).

S'agissant du volet incitatif, la Ville porte, de manière continue, depuis 2001, un dispositif d'accompagnement des copropriétés – l'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD 6), qui couvre l'ensemble du territoire parisien et qui vise le traitement des immeubles dégradés en accompagnant ces adresses dans la réalisation d'un programme de travaux global et cohérent.

Orientation n°3 - Adapter les logements à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, en cohérence avec le schéma « Séniors à Paris 2022-2026 »

Face au vieillissement, la grande majorité des séniors parisiens plébiscitent le maintien à domicile le plus longtemps possible, facilité, dans la capitale, par une offre importante de services de soins infirmiers à domicile et soutenu par la politique de la Ville à destination des séniors. Ainsi, 90% des personnes âgées de plus de 70 ans expriment un fort souhait de rester vivre dans leur domicile. En parallèle, l'âge moyen d'entrée en établissement recule pour atteindre 85 ans. Cette aspiration légitime de maintien à domicile nécessite de mettre en place une politique très volontariste d'adaptation du parc résidentiel à la perte d'autonomie, du parc privé, et ce, dans un contexte où :

- Les projections démographiques montrent que le vieillissement de la population parisienne, amorcé depuis 2008, devrait encore s'amplifier : en 2030, un parisien sur quatre sera un sénior.
- Parmi les séniors parisiens, près de 60% sont propriétaires de leur logement, et 25% sont locataires du parc social ;
- Les logements sont souvent inadaptés à l'avancée en âge, avec seuls 7% des franciliens de plus de 60 ans vivant dans un logement qui dispose d'aménagements intérieurs adaptés à l'avancée en âge.

Aussi, en cohérence avec le cadre de son schéma « Séniors à Paris 2022-2026 », la Ville, dans le cadre de sa stratégie « Logement 2035 » fait de l'adaptation des logements des ménages aux revenus les plus modestes et de l'accessibilité des immeubles une de ses priorités. Elle s'appuie notamment, pour soutenir cette politique d'adaptation des logements des propriétaires les plus modestes, sur SOLIHA Grand Paris. Cette association en convention avec la Ville intervient dans l'accompagnement à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat des ménages aux ressources modestes, notamment d'adaptation du logement au vieillissement, pour qu'ils bénéficient d'un accompagnement technique et financier dans leur projet d'adaptation.

Orientation n°4 – Améliorer la prise en charge financière des travaux de rénovation pour les ménages plus précaires

Afin d'accompagner la massification de la rénovation du parc privé, et compte tenu de coûts de travaux souvent disproportionnés par rapport aux capacités contributives des ménages les plus modestes, le Plan Climat 2024-2030 de la Ville de Paris vise un objectif de reste-à-charge le plus réduit possible pour les ménages les plus précaires.

Orientation n°5 - Concourir à la maitrise des loyers grâce au conventionnement des logements avec les propriétaires bailleurs et de leur mobilisation à des fins sociales

La politique conduite par la Ville de Paris depuis de nombreuses années, en matière de développement d'une offre sociale et abordable et de régulation du marché immobilier a produit des effets positifs indéniables, sans pour autant être parvenue à remédier pleinement aux dysfonctionnements du marché immobilier.

Ainsi, les prix à la location et à la vente continuent à croitre et sont désormais déconnectés des capacités financières de la majeure partie de la population, le nombre de logements inoccupés augmente, accroissant les difficultés des ménages aux revenus modestes et intermédiaires à se maintenir à Paris.

En complémentarité avec les autres volets de la politique d'intervention sur le marché de l'habitat (développement du logement social et abordable, encadrement des loyers, régulation des marchés touristiques, …), la Ville de Paris souhaite engager une politique volontariste en matière de conventionnement avec l'Anah. Ce dispositif permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'aides à la rénovation de leur logement et d'avantages fiscaux, sous réserve de louer leur bien, pendant une période de 6 ans, sous certaines conditions (ménages sous plafond de ressource, loyer encadré).

La Ville de Paris entend renforcer le recours à son offre d'intermédiation « Louez solidaire », à destination des propriétaires de logements privés afin que ceux-ci confient leurs biens à des organismes spécialisés partenaires de la Ville en vue de leur sous-location à des familles actuellement logées à l'hôtel.

Les enjeux du territoire parisien en quelques chiffres

Un parc en habitat collectif, avec seulement 0,8% de maisons **Un parc énergivore,** avec 500 000 logements privés classés E, F ou G. **Un parc ancien**, avec 80 % du patrimoine datant d'avant la première réglementation thermique de 1974, la moitié d'avant 1948, avec de forts enjeux patrimoniaux. Un parc majoritairement composé de **petites copropriétés.**	Un marché de l'habitat avec un **parc résidentiel à préserver** avec 1,39 M de logements du parc privé : - 1,13 M de résidences principales (81%) ; - 127 980 logements vacants (10%) ; - 134 211 résidences secondaires ou logements occasionnels (9%).
Une ville de locataire, avec 61,80 % de locataires (du parc privé ou social) et 33,40 % de propriétaires. Une population de **parisiens vieillissante** : en 2030, 1 parisien sur 4 sera un sénior. Une **population plus aisée que la moyenne.**	Un marché immobilier tendu **rendant l'accès au logement difficile pour les ménages aux revenus modestes ou intermédiaires** : - Prix de vente des appartements anciens estimé à 9 500 €/m² (à fin février 2025) ; - Loyer moyen mensuel estimé en 2023 à 25,5€ /m².

Sources
- Performance énergétique : Note APUR n°212, A Paris des enjeux de rénovation énergétique très forts pour plus de la moitié des logement, juin 2022
- Profil des copropriétés : registre national des copropriété
- Prix de vente chambre des notaires de Paris,
- Observatoires de l'agglomération parisienne)
- Autres données : INSEE

Les objectifs chiffrés

L'ensemble des enjeux portés par la stratégie Logement 2035 sont déclinés, de manière opérationnelle, dans le cadre de la **4° convention de délégation de compétences pour la période 2023-2028.** Dispositif partenarial et contractuel, la convention de délégation d'une durée de 6 ans matérialise l'accord des deux parties (État et collectivité) sur les objectifs à atteindre (nombre de réhabilitation) et sur les moyens financiers associés. Ainsi, sur la période 2023-2028, la convention fixe un objectif de rénovation global très ambitieux de **57 338 logements accompagnés** et des moyens financiers conséquents pour soutenir la politique parisienne de rénovation.

2. Les dispositifs portés par la Ville de Paris

La Ville dispose des dispositifs d'accompagnement des (co)propriétaires présentés ci-dessous, pour intervenir dans l'habitat privé sur ses axes prioritaires d'intervention précités.

Le guichet « France Rénov' » assuré par l'Agence parisienne du Climat

La Ville de Paris a mandaté l'Agence parisienne du climat[3] (APC) pour assurer les missions d'espace-conseil « France Rénov » de Paris qui apporte à ce titre une information de premier niveau, de conseil gratuit aux particuliers sur la rénovation de l'habitat sur l'ensemble des thématiques (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, adaptation des logements à la perte d'autonomie lié à l'âge et au vieillissement) et d'orientation vers les opérateurs pertinents. Point d'entrée dans le dispositif Éco-Rénovons Paris (ERP +), l'APC assure un accompagnement personnalisé des copropriétés en amont de leur intégration dans le dispositif ERP +. L'activité de l'APC est encadrée par la convention relative au service public de la rénovation de l'habitat du territoire parisien pour la période 2025-2029.

Le programme « Éco-rénovons Paris + » (ERP+) pour accompagner la transition environnementale des copropriétés

En septembre 2022, la Ville de Paris, en partenariat avec l'Anah, a lancé un nouveau dispositif d'accompagnement des copropriétés, le programme d'intérêt général (PIG) « Éco-rénovons Paris + » (2022-2026).

Dans la continuité des PIG ERP antérieurs[4], ce PIG vise à soutenir les démarches de rénovation énergétique et environnementale des copropriétés parisiennes les plus énergivores avec les objectifs suivants : alléger les factures énergétiques de ces copropriétés en diminuant leurs consommations d'énergie ; réduire les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées ; adapter les logements au dérèglement climatique ; lutter contre la précarité énergétique.

L'intégration d'une copropriété dans le dispositif ERP + est gratuite. Elle est préparée avec le soutien de **l'Agence parisienne du Climat** et permet aux copropriétés de bénéficier d'un **accompagnement gratuit** tout au long de la conception et réalisation du projet par un **conseiller en éco-rénovation** mandaté par la Ville de Paris.

Les conseillers en éco-rénovation, tiers de confiance neutre et indépendant, apportent aux propriétaires une **assistance technique, juridique et administrative sur l'ensemble des aspects d'un projet de rénovation** (accompagnement de la copropriété dans l'élaboration d'un programme de travaux, établissement d'un plan de financement personnalisé, constitution des dossiers de demande de subventions et suivi jusqu'à l'obtention et versements des aides, accompagnement des occupants les plus fragiles/en difficulté ;...)

L'intégration dans le dispositif ERP + permet également aux copropriétés **d'accéder aux aides collectives de la Ville de Paris**, venant en **complément des aides de l'Anah, MaPrimeRénov' Copropriété**. à la condition de remplir certains critères d'éligibilité.

Ce PIG constitue l'outil de la Ville de Paris pour poursuivre et renforcer l'effet d'entraînement constaté auprès des professionnels du secteur et des copropriétés et massifier les travaux de rénovation énergétique et environnementale, sur le territoire parisien. Ainsi, la convention du PIG « ERP + » prévoit d'accompagner, sur la période 2022-2026, **1 400 copropriétés représentant environ 54 000 logements** vers un projet de travaux de rénovation énergétique, dont au moins 35 % des logements, soit près de 19 100 logements, engagées dans un programme de travaux. La priorité est donnée à l'éradication des passoires thermiques (étiquette énergie F ou G).

[3] Coordonnées disponibles en partie 7

[4] « Eco-rénovons Paris » (2016-2020), prolongé par le PIG « Eco-rénovons Paris socle » (2021-2022)

L'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD 6) pour accompagner les copropriétés dégradées

En continuité avec le premier dispositif programmé mis en place en 2003, dans le cadre du plan parisien d'éradication de l'habitat indigne, le dispositif de l'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD) – OAHD 6 – a été renouvelé, pour la période 2024-2027. Elle prend la forme d'une convention d'OPAH « copropriétés dégradées » signée par la Ville de Paris, l'État et l'Anah, active du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Ce dispositif, qui couvre l'ensemble du territoire parisien, vise le traitement des immeubles dégradés en accompagnant ces adresses dans la réalisation d'un programme de travaux global et cohérent. Plus précisément, l'OAHD poursuit les objectifs ci-après : le traitement des immeubles repérés en état dégradé ou insalubre ; la lutte contre la précarité énergétique ; l'accompagnement des copropriétés dans leur gestion ; l'intervention auprès des hôtels meublés.

La convention établit une liste d'immeubles dégradés repérés par la Ville de Paris, notamment grâce à l'observatoire de la prévention de la dégradation du bâti parisien ou via des sollicitations directes venant de copropriétés en difficulté. À ce jour, **132 adresses sont accompagnées dans le cadre de l'OAHD 6.** La convention d'OPAH-CD prévoit d'accompagner **3190 logements en copropriétés en difficulté** sur la période 2024-2027.

La décision d'intégration d'un immeuble d'habitat privé est prise à la suite d'une visite effectuée sur place par les services de la Ville de Paris (bureau de l'habitat durable (BHD) et service technique de l'habitat (STH), puis d'un diagnostic multicritères de la situation globale de l'immeuble réalisé par un opérateur (en termes de gestion, occupation sociale et état du bâti), mandaté par la Ville de Paris (Urbanis / Soliha et la Soreqa).

Dès lors que l'intégration est prononcée, l'équipe pluridisciplinaire de l'opérateur désigné par la Ville, tiers de confiance neutre et indépendant, apporte aux copropriétaires une **assistance technique, juridique, sociale et administrative sur l'ensemble des aspects d'un projet de rénovation globale qui intègre un volet de gain énergétique le plus ambitieux possible** (accompagnement de la copropriété dans l'élaboration d'un programme de travaux, établissement d'un plan de financement personnalisé, constitution des dossiers de demande de subventions et suivi jusqu'à l'obtention et versements des aides, accompagnement des occupants les plus fragiles ou en difficulté). Outre l'accompagnement gratuit par les tiers de confiance, l'intégration à **l'OAHD permet de bénéficier d'aides financières majorées**.

La convention Soliha "dans le diffus" -Ville de Paris pour accompagner les ménages modestes et très modestes

Depuis 1952, l'association Soliha Grand Paris[5], membre du Mouvement *Soliha, Solidaires pour l'habitat,* a pour objet de contribuer à l'amélioration du confort et de l'accessibilité des logements et parties communes des immeubles privés au profit des catégories les moins favorisées de la population.

Depuis 2014, au travers de trois conventions pluriannuelles, la Ville de Paris soutient l'association SOLIHA Grand Paris afin qu'elle assure une **action d'information, de conseil, d'orientation et d'accompagnement** auprès des Parisien.ne.s aux revenus modestes ou défavorisés, ne disposant pas de moyens suffisants pour procéder eux-mêmes aux études, démarches et opérations d'amélioration des logements.

La mission d'accompagnement consiste en une **assistance technique, administrative et financière complète et gratuite pour le ménage,** tout au long de la réalisation du projet du demandeur. Soliha est également en mesure de **préfinancer les travaux selon la situation sociale du demandeur, lui permettant de ne pas avancer les frais liés au projet**. Soliha Grand Paris assure l'accueil des parisiens dans 9 lieux et notamment en mairies d'arrondissement. Cette action a permis le renseignement de 1 513 parisien.n.es en 2024, dont 39% en mairie d'arrondissement.

[5] Anciennement Soliha Paris-Haut-de-Seine-Val d'Oise. Coordonnées disponibles en partie 7.

Le dispositif « louez solidaire » pour développer l'intermédiation locative à des fins sociales

La Ville de Paris pilote et finance depuis 2007 un dispositif d'intermédiation locative « Louez solidaire » destinés aux propriétaires bailleurs, qui vise à la mobilisation de logement du parc privé à des fins très sociales.

En contrepartie, les logements sont loués à des associations d'insertion et mis à disposition, via une sous-location, à des ménages rencontrant des difficultés sociales et économiques (familles hébergées à l'hôtel, sortant de centres d'hébergement, jeunes majeurs issus de l'ASE, ...). Grace au financement de la Ville de Paris, les ménages s'acquittent d'une redevance en adéquation avec leurs revenus et bénéficient, le cas échéant, d'un accompagnement social adapté.

Piloté par la Ville, ce dispositif implique de nombreux partenaires : l'association Soliha Grand Paris qui assure la captation des logements ainsi que 10 opérateurs qui assument à la fois la gestion locative des logements et l'accompagnement social.

Ce dispositif a largement fait la preuve de son efficacité, puisqu'il a permis l'accueil de plus de 10 000 personnes dans les 1 500 logements captés et jouit d'une image très positive auprès des propriétaires grâce à la qualité du suivi réalisé par l'ensemble des partenaires.

3. L'intervention sur le parc privé en quelques chiffres – bilan 2024

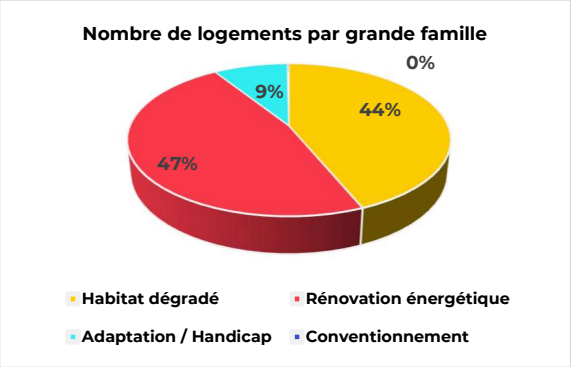
Consommation des enveloppes

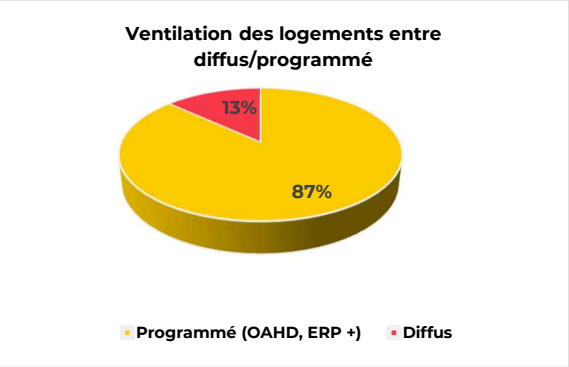
En 2024, environ deux tiers (68%) de la dotation initiale de l'Anah, qui s'élevait à 41,3 M€, a été engagée, puisque 28,2M€ ont été consommés. La dotation 2024 de la Ville de Paris a été fixée à 15M€ en autorisations d'engagements. 6,3 M€ ont été engagés soit 42% de la dotation.

Au total, ce sont 34,5 M€ d'aides (répartis en 33,8 M€ d'aides aux travaux et 614 k€ d'aides à l'ingénierie-suivi-animation des dispositifs opérationnels et études) qui ont été accordées.

Les réalisations de l'année 2024

En 2024, **1 486 logements** ont bénéficié de subventions d'amélioration de l'habitat privé pour un montant global de 33,8 M€ d'aides (dont 27,6 M€ accordé par l'Anah et 6,2 M€ par la Ville de Paris), pour un montant total de travaux s'élevant à 60,7 M€. Le bilan des logements financés en copropriété marque une baisse importante liée au transfert de l'instruction des demandes de subvention à la Ville (délai de mise en place des outils et des procédure). Ainsi, les résultats de l'année 2024 ne reflètent pas les dynamiques de rénovation des copropriétés à l'œuvre sur le territoire parisien.





L'intervention sur le parc privé se déploie très majoritairement en secteurs programmés (ERP ou OAHD).

Elle est répartie de manière équilibrée entre rénovation énergétique (47% des logements rénovés) et amélioration de l'habitat dégradé (44% des logements rénovés) et majoritairement fléchée vers les copropriétés, avec plus de **80 % des aides aux syndicats des copropriétaires** (19 % des logements subventionnés ont concerné des propriétaires occupants (PO), 1 % des propriétaires bailleurs (PB)).

Les objectifs assignés par les services régionaux de la DRIHL en début d'année ont que très partiellement été atteints, avec des disparités selon les catégories de bénéficiaires

	Objectifs avenant	Réalisé	Taux d'atteinte
Logements de propriétaires occupants	**321**	**293**	**91%**
dont logements indignes ou très dégradés	78	64	82%
dont travaux de rénovation énergétique	43	98	228%
dont aide pour l'autonomie de la personne	200	131	66%
Logements de propriétaires bailleurs	**19**	**10**	**53%**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**4434**	**1 183**	**27%**
dont copropriétés en difficulté	802	582	73%
dont copropriétés fragiles	1 816	130	11%
dont copropriété saines	1 816	471	19%
dont autonomie		*244*	
Total des logements ayant bénéficié d'une aide	**4774**	**1486**	**31%**

La lutte contre l'habitat dégradé et l'aide aux copropriétés en difficulté

650 logements dont 616 dans le cadre de l'OAHD ont été subventionnés au titre des travaux relatifs à la lutte contre l'habitat dégradé. Le montant de subventions allouées s'est élevé à **21,9M€** (dont 19,3 M€ Anah et 2,6 M€ Ville), pour un montant de travaux subventionnés de 26,3 M€. Le nombre de logements subventionnés s'inscrit **en baisse par rapport à 2023**, année durant laquelle 1036 logements (dont 750 dans le cadre de l'OAHD) avaient été financés à ce titre.

La rénovation énergétique des copropriétés

702 logements dont plus de 644 dans le cadre d'ERP+ ont été subventionnés au titre des travaux relatifs à la rénovation énergétique. Le montant de subventions allouées s'est élevé à **10,5 M€** (dont 7,2 M€ Anah et 3,3 M€ Ville), pour un montant de travaux subventionnés de 14 M€. Le nombre de logements subventionnés s'inscrit **en nette baisse par rapport à 2023**. Toutefois, le nombre de logements financés devrait fortement s'accroitre dans les années à venir sous l'effet du déploiement dispositif ERP + lancé en septembre 2022 et dont le nombre de copropriétés intégrées est en constante augmentation (500 nouvelles adresses intégrées depuis septembre 2022).

L'adaptation des logements au handicap et au vieillissement

131 logements de propriétaires occupants ont été rendus accessibles pour 634 k€ de subventions, couvrant 88% du montant des travaux, dont 968 k€ de l'Anah et 261 k€ de la Ville de Paris. Ces résultats marquent une nette hausse par rapport à 2023.

Le développement d'un parc privé à loyer modéré

Au total, 75 logements ont donné lieu à la signature d'une convention avec l'Anah, dont 3 suite à des travaux d'amélioration de leur logement et 72 sans travaux, soit des résultats en baisse par rapport à l'année précédente (93 conventions sans travaux et 25 conventions avec travaux).

31% des conventions sont des conventions Loc1, 63% des conventions Loc2 et 7% des conventions en Loc3 (Loc3 correspondant aux loyers les plus sociaux). Alors qu'antérieurement la très grande majorité des loyers pratiqués à Paris dans le cadre des conventionnements Anah relevaient du niveau intermédiaire, la mise en place du dispositif Loc'avantages, caractérisé par une meilleure corrélation des plafonds de loyer aux réalités du marché s'est traduit par un poids plus important des conventions à niveaux de loyers plus faibles (Loc2 et Loc3).

105 k € de subventions (dont 64 k correspondant aux primes à l'intermédiation locative et 41 k pour la réalisation de travaux) ont été accordées pour la réalisation de travaux d'un montant de 58 k €.

4. Enjeux et priorités d'actions pour 2025

L'affectation de la dotation budgétaire pour l'habitat privé pour 2025 a été réalisée en tenant compte des objectifs fixés par la Ville de Paris dans ses différents documents-cadres et des orientations définies par l'Anah pour l'année 2025 dans la circulaire C 2025/01 relative aux priorités pour la programmation 2025 des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et des orientations pour la gestion 2025, qui sont présentées ci-après.

Les orientations nationales prioritaires de l'Anah

L'année 2024 a été portée par une très forte dynamique, dans l'ensemble des champs d'interventions et dans tous les territoires, avec plus de 3,7 milliards d'euros engagés toutes aides confondues.

L'enjeu de l'année 2025 est de maintenir cette dynamique, dans un contexte de stabilité règlementaire et de stabilité budgétaire acquises dans le cadre de la loi de finances 2025. Les moyens accordés à l'Anah au titre des aides à la pierre sont de 3,2 Mds d'euros pour 2025, soit environ 70% des crédits d'intervention de l'Agence .

Dans ce contexte, les orientations prioritaires de l'année 2025 seront les suivantes :

- Finaliser le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', à travers la mise en œuvre et le suivi des conventions de coopération et de coordination régionales et des pactes territoriaux ;
- Conforter les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation tout en faisant de la lutte contre la fraude une priorité partagée ;
- Veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués

Objectifs et dotations 2025

Suite au comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 25 mars 2025, la dotation initiale de crédits Anah déléguée à la Ville de Paris est fixées à **45,5 M€,** pour un objectif de **3 144 logements à réhabiliter** pour l'année 2025. Ces objectifs, en nombre de logements aidés, se décomposent comme suit :

	Objectifs 2024
Propriétaires occupants	**367**
dont logements indignes ou très dégradés	*48*
dont travaux de rénovation énergétique	*46*
dont aide pour l'autonomie de la personne	*273*
Logements des propriétaires bailleurs	**8**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (MaPrimeRénov)	**2769**
Total	**3 144**

2 GENERALITES SUR LES AIDES A LA PIERRE SUR LE TERRITOIRE DE PARIS

1. Les différents types d'aides

Les **aides de l'Agence nationale de l'habitat et de la Ville de Paris** peuvent être attribuées aux **propriétaires** (occupants ou bailleurs) ou **aux syndicats de copropriété**, pour la réalisation de travaux de rénovation réalisés à l'échelle du logement ou de l'immeuble portant sur les thématiques suivantes : amélioration des performances énergétiques, lutte contre la dégradation et l'habitat indigne, adaptation des logements à la perte d'autonomie liée à l'âge ou handicap.

La Ville de Paris en sa qualité de « délégataire des aides à la pierre » est compétente pour instruire et attribuer les aides de **l'Agence nationale de l'habitat,** désormais réunies sous la bannière **« MaPrimeRénov »** (MaPrimeRénov Parcours Accompagné, MaPrimeRénov Copropriété, MaPrime Logement décent, MaPrimeAdapt) et pour signer les conventions Anah avec les propriétaires bailleurs. Dans certains cas, les taux des aides de l'Anah sont majorés, dispositions réservées aux délégataires des aides à la pierre.

Attention certaines aides restent délivrées par l'Anah centrale, telle que MaPrimeRénov' « par geste » et leur instruction n'est pas déléguée au niveau local.

La Ville de Paris accorde également, sur son budget propre des aides à la rénovation du parc privé. Il s'agit **d'aides « complémentaires » individuelles ou collective aux aides de l'Anah** qui répondent aux mêmes critères ou des **aides « spécifiques » collectives**, telles **Eco-Rénovons Paris +**, dont les critères de déclenchement diffèrent des aides de l'Anah.

2. La spécificité parisienne en matière d'instruction : avis préalable et passage en commission locale d'amélioration de l'habitat

La Ville de Paris, délégataire des aides à la pierre, se prononce sur l'octroi des subventions accordées par la Ville ou l'Agence nationale de l'habitat (cf. 3).

La **commission locale d'amélioration de l'habitat** peut être saisie pour rendre un avis sur l'opportunité des décisions de subvention. Dans ce cadre, elle peut formuler des recommandations sur la modulation du taux de subvention en fonction de l'intérêt économique, technique, social et environnemental du projet. La CLAH est une instance partenariale réunissant des personnalités qualifiées dans le domaine du logement, sous l'égide du chef de service du logement et de son financement de la Direction du logement et de l'habitat de **la Ville de Paris, qui en assure la présidence.**

Par ailleurs, pour les copropriétés intégrées dans l'un des dispositifs opérationnels pilotés par la Ville (ERP ou OAHD), un **« avis préalable »** au dépôt de la demande de subvention **peut être accordé par la Ville de Paris**. Cet avis préalable établit le montant prévisionnel des aides apportés par les financeurs publics (Anah et Ville) et constitue, en ce sens, un **véritable outil d'aide à la décision pour les copropriétaires,** leur donnant de la visibilité sur les conditions de financement du projet en amont du vote des travaux. Les avis préalables peuvent être soumis pour **avis à la CLAH**.

-

Un nouveau service instructeur depuis le 1er janvier 2024

Jusqu'au 1er janvier 2024, les services du préfet de département (unité départementale 75 de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – DRIHL – UD75) assuraient l'instruction et le paiement des subventions pour le compte de la Ville.

Depuis le 1er janvier 2024, la Ville de Paris a pris la compétence d'instruction des demandes d'aides à l'amélioration du parc privé et, pour ce faire, a mis en place une équipe dédiée à l'instruction : l'unité de gestion des aides à l'amélioration du parc privé.

Toutefois, les services de la DRIHL – UD75 continuent d'assurer les missions d'instruction technique, financière et comptable, y compris les tâches de contrôle et de recouvrement, relatives aux décisions engagées jusqu'au 31 décembre 2023. Les contacts sont disponibles en partie 7.

3. Règles applicables à toutes les aides

Pour bénéficier d'une aide de l'Anah, indépendamment des critères propres à chaque régime d'aides (MaPrimeRénov', ...), les conditions ci-après doivent être respectées :

- ☑ Les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent, sauf exception (travaux d'adaptation à la perte d'autonomie), **être achevés depuis quinze ans au moins** à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention ;
- ☑ Les **travaux ne doivent pas avoir commencé** avant le dépôt de la demande de subvention attesté par l'accusé de réception de dépôt de dossier ;
- ☑ Quel que soit le financeur public (Anah ou Ville), les travaux sont soumis aux mêmes conditions d'exigence de **recours à des professionnels du bâtiment ou à un maître d'œuvre** que celles retenues par l'Anah (reconnaissance RGE, ...).

Les dossiers de demande de subvention doivent être déposés via le service en ligne de l'Anah (https://monprojet.anah.gouv.fr/). Le délégataire de l'Anah se prononce sur l'octroi de l'aide dans un délai de 4 mois après la date de dépôt d'un dossier complet.

Les **montants des aides à l'amélioration de l'habitat privé** (éligibilité, taux et plafonds de travaux) et les conditions de leur attribution dépendent de **nombreux critères** : statut d'occupation du logement (propriétaire occupant/bailleur), nature des travaux, appartenance ou non du logement à un dispositif opérationnel, niveau de ressources pour les occupants et niveau de loyers pour les bailleurs.

Conformément à l'article 11 du règlement général de l'agence (RGA), le délégataire apprécie **l'opportunité** de la prise en compte des travaux envisagés **en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Anah et des crédits alloués à la délégation**. Des refus motivés, des agréments partiels ou des modulations des taux de subvention peuvent être notifiés sur ces bases. **En particulier, des minorations de subvention pourront s'appliquer en cas de coûts de travaux significativement élevés en regard des coûts moyens observés sur le territoire ou, en cas de dossiers en copropriété,** de loyers significativement élevés au regard des loyers de référence de l'encadrement des loyers. Ainsi, les taux de subvention présentés dans le présent programme d'actions sont des **taux maximums.**

Le montant maximal des aides publiques ne peut excéder 80% du cout total de l'opération, sauf cas particuliers prévu par l'article 12 du règlement général de l'Anah (propriétaires occupants et bailleurs très modestes, copropriétés en difficulté, opérations relatives à des travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logement au vieillissement ou au handicap). Il est rappelé que, sous certaines conditions, des avances de subvention sont possibles dans la limite de 30% du montant prévisionnel de la subvention, porté à 70% pour les copropriétés en difficulté.

Un contrôle des travaux réalisés et des engagements pris par l'ensemble des parties est susceptible d'être effectué tout au long de la vie administrative des dossiers, ceci afin de s'assurer du bon emploi et de la bonne mise en œuvre des financements publics alloués (Anah et Ville de Paris).

3 REGIME D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Évolutions récentes

- ➔ Refonte de l'aide aux travaux énergétiques « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » dans un contexte de massification de la rénovation énergétique (2024) et suppression de la possibilité d'intégrer dans l'assiette des travaux, les travaux réalisés en parties communes. (2025)
- ➔ Ma Prime Adapt' : suppression de la mesure transitoire permettant, jusqu'au 30 juin 2024, à l'opérateur ayant réalisé le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie d'attester le GIR. (2025)
- ➔ Possibilité de cumuler les aides de l'Anah avec le prêt à taux zéro (PTZ). (2025)
- ➔ Fusion des régimes d'aides relatives à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé (Habiter Sain et Habiter Serein), avec la création de l'aide « MaPrime Logement décent ». (2024)
- ➔ Création d'une nouvelle aide pour répondre aux besoins d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt'), intégrant le crédit d'impôt « autonomie » et les aides de la caisse nationale d'assurance vieillesse. (2024)

Référence : Délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relative au régime d'aides applicables aux propriétaires occupants, modifiée par la délibération n° 2024-47 du 11 décembre 2024

Ne pas confondre MaPrimeRénov' Parcours Accompagné et MaPrimeRénov' par geste

Les propriétaires occupants ont accès à l'aide individuelle MaPrimeRénov' pour effectuer des travaux énergétiques dans leur logement, en maison individuelle ou en parties privatives d'un logement en copropriété, **hors programme global de travaux**. Il s'agit de réaliser **un ou deux gestes de travaux** (par exemple, le changement de fenêtre). Ces dossiers sont instruits et contrôlés par l'Anah centrale.

Les demandeurs peuvent s'informer au 0808 800 700 et constituer un dossier à partir du site : france-renov.gouv.fr

Listes des fiches

Fiche n°1.0 – Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires occupants

Fiche n°1.1 – Ma PrimeRénov' – Parcours Accompagné

Fiche n°1.2 – Ma Prime Logement Décent

Fiche n°1.3 – Ma Prime Adapt'

Fiche n°1.4 – Autres travaux

Fiche n°1.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires occupants
1/2

Définition des PO éligibles

Les aides en faveur des propriétaires occupants sont réservées à des ménages :

- ☑ propriétaires ou titulaires d'un **droit réel sur un logement** qu'ils occupent à titre de résidence principale au moins huit mois par an (sauf exceptions) **et** dont les **ressources sont inférieures ou égales à certains plafonds**, définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié et révisés annuellement.
- ☑ personnes qui assurent la charge effective des travaux dans les logements occupés à titre de résidence principale par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, concubin notoire ou partenaire pacsé, lorsque ceux-ci ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, sont également éligibles. Dans ce cas, les conditions de ressources doivent être respectées à la fois par les personnes qui occupent le logement et par les personnes qui assurent la charge des travaux et sollicitent les aides.

Respect de plafonds de ressources

Conformément au II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C du RGA, les bénéficiaires mentionnés ci-dessus ne sont éligibles au régime d'aides prévu par le présent programme d'actions que si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits **« modestes » ou « très modestes »** [définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2025, par la circulaire du Directeur général de l'Anah du 21 novembre 2024.

Les plafonds de ressources dits « très modestes » et « modestes » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1er (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	23 768 €	28 933 €	40 404 €	supérieur à 40 404 €
2	34 884 €	42 463 €	59 394 €	supérieur à 59 394 €
3	41 893 €	51 000 €	71 060 €	supérieur à 71 060 €
4	48 914 €	59 549 €	83 637 €	supérieur à 83 637 €
5	55 961 €	68 123 €	95 758 €	supérieur à 95 758 €
par personne supplémentaire	+ 7 038 €	+ 8 568 €	+ 12 122 €	+ 12 122 €

Cas particuliers

<u>Autres titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux</u>

Les titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux (autre que le droit de propriété) sont éligibles aux aides de l'Anah en faveur des propriétaires occupants. Cette hypothèse renvoie, notamment, aux usufruitiers occupants. Les nus-propriétaires ne sont pas éligibles.

Les propriétaires, titulaires de droit réel immobilier de locaux mis à disposition d'autrui nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1°] du CCH)

Le logement pour lequel la subvention est accordée est mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage ou d'une personne ayant la qualité d'hébergé. La participation aux charges éventuellement versée par l'hébergé ne remet pas en cause ce caractère de gratuité.

Un contrat écrit de prêt à usage ou commodat régi par les articles 1875 à 1891 du code civil doit lier les personnes.

Les locataires aux ressources modestes ou très modestes, qui effectuent des travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap , avec l'accord exprès ou tacite, de leur bailleur.

<u>Biens en indivision</u>

Les indivisaires peuvent bénéficier d'une aide au propriétaire occupant dans la mesure où le logement rénové est occupé par un ou plusieurs membres de l'indivision. Dans ce cas, seules les ressources du ménage de l'indivisaire occupant sont prises en compte.

La désignation d'un mandataire est obligatoire en application de l'article 2 du RGA. Le demandeur doit joindre ce mandat à son dossier.

<u>Cas des SCI</u>

Les associés de SCI peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah aux propriétaires occupants à la double condition suivante :

- ☑ le logement est occupé par l'associé de la SCI demandeur de la subvention ;
- ☑ chaque associé de la SCI respecte les plafonds de ressources PO

Fiche n°1.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires occupants **1/2**	
Condition générale d'octroi des aides	**Ancienneté du logement** ☑ Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans. Exception : travaux liés à l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap **Conditions d'occupation du logement** ☑ Le propriétaire occupant s'engage à occuper le logement rénové au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'Anah de la demande complète de paiement du solde de l'aide ☑ Le logement doit être occupé à titre de résidence principale soit au moins 8 mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. **Valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE)** ☑ La condition de valorisation exclusive des CEE par l'Anah s'applique aux projets de travaux permettant de réaliser un gain d'au moins deux classes et/ou de bénéficier d'une bonification « sortie de passoire énergétique »
Travaux éligibles	☑ **Travaux en partie privatives** ☑ **Travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un ou des immeuble(s) en copropriété**, uniquement dans le cadre de Ma Prime Logement Décent. ☑ **Les travaux réalisés en auto-réhabilitation** peuvent bénéficier de subventions, dès lors qu'ils sont accompagnés par un organisme d'auto-réhabilitation habilité par les services de l'État compétents sur le territoire de la Ville de Paris.

Ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah en faveur des propriétaires occupants : :

☑ les propriétaires dont les logements ont été acquis dans le cadre d'une vente HLM depuis moins de cinq ans. Ce délai de cinq ans peut être réduit lorsque les travaux ont pour objet l'accessibilité ou l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap.

☑ les propriétaires ayant bénéficié au cours des cinq dernières années ou bénéficiant de concours financiers prévus par la réglementation relative aux aides de l'État pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété et celles relatives aux habitations à loyer modéré. Ce motif d'inéligibilité ne s'applique pas lorsque le logement subventionné est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Le cumul des aides de l'Anah et du PTZ est toutefois autorisé pour les dossiers déposés à compter du 21 mars 2025. Pour les dossiers déposés avant cette date, ce cumul n'est pas autorisé pendant 5 ans après l'obtention du PTZ, sauf si le logement se situe dans une OPAH (et non un PIG), y compris en cas de remboursement anticipé.

Fiche n°1.1 - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné - Travaux de rénovation énergétique d'ampleur 1/2	
	Conditions applicables aux seuls dossiers déposés avant le 23 juin 2025
Bénéficiaires éligibles	☑ Propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes remplissant les conditions générales (cf. fiche n°1.0)
Travaux subventionnables	☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025) et répondre aux **critères techniques** (résistance thermique des matériaux, …) **définis à l'article 13.2 de l'arrêté du 17 novembre 2020** (cf. annexe 1). ☑ Les travaux de rénovation énergétique peuvent intégrer des travaux d'amélioration du **confort d'été** dont le coût est intégré à la dépense éligible. ☑ Les travaux de rénovation énergétique peuvent comprendre des travaux de transformation d'usage.
Conditions liées aux travaux	Le programme de travaux : ☑ doit comprendre au moins deux gestes d'isolation ; ☑ doit permettre un gain minimal de 2 étiquettes énergétiques ; ☑ ne doit pas intégrer l'installation d'une chaudière à gaz ou le maintien d'un chauffage fonctionnant au fioul.
Autres conditions	☑ **Accompagnement obligatoire : Oui.** Accompagnement obligatoire réalisé par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ». ☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Oui** – méthodologie 3CL-DPE-2021 et logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire– (cf. annexe 2, notamment pour les mesures transitoires dérogatoires). ☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui** Le recours à une entreprise bénéficiant du label : Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux, est obligatoire. La notion de « label RGE » intègre la « qualification » et la certification « RGE ».
Non cumul	☑ Le cumul MPR PA et prêt à taux pour l'accession à la propriété est autorisé pour les dossiers déposés à compter du 21 mars 2025. Pour les dossiers déposés avant cette date, ce cumul n'est pas autorisé pendant 5 ans après l'obtention du PTZ, sauf si le logement se situe dans une OPAH, y compris en cas de remboursement anticipé.

Fiche n°1.1 - Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné - Travaux de rénovation énergétique d'ampleur 2/2

Modalité de financement

Aides aux travaux

Aide de l'Anah : Taux socle (maximal), variable selon le niveau de ressources, appliqué à un plafond de travaux hors taxe par logement, avec **bonification (+ 10%) en cas de sortie de « passoire » (logements dont la classe** au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH est **« F » ou « G », avant travaux, et au moins classe « D » après travaux)**

Conditions		Taux maximum de subvention Anah		Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec bonification « Sortie de passoire »		
Ménages modestes	Gain de 2 classes	70%	80%	10%	45 000 €
	Gain de 3 classes	70%	80%	10%	55 000 €
	Gain de 4 classes	70%	80%	10%	70 000 €
Ménages très modestes	Gain de 2 classes	90%	100%	10%	45 000 €
	Gain de 3 classes	90%	100%	10%	55 000 €
	Gain de 4 classes	90%	100%	10%	70 000 €

Cas spécifique des travaux de rénovation énergétique par étapes

Pour les logements classés E, F ou G, le dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné prévoit la possibilité de réaliser un projet de travaux de rénovation énergétique en deux étapes maximum sur une période totale de cinq ans, avec un plafond de dépense éligible adapté.

La première subvention doit avoir été attribuée pour un projet de travaux de rénovation énergétique au titre de l'un des dispositifs suivants :

- MaPrimeRénov Parcours accompagné ;
- MaPrimeRénov' Sérénité permettant l'atteinte d'un gain énergétique minimal de 35% ;
- Habiter Mieux Sérénité permettant l'atteinte d'un gain énergétique de 35 %, pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2021.

Aucune demande de subvention au titre de la seconde étape ne peut être déposée tant que la première subvention octroyée n'a pas été soldée.

Le plafond de dépense éligible au titre de la seconde demande de subvention est égal à la différence entre :

- d'une part, le plafond de dépense éligible associé au cumul des deux étapes de travaux ; et
- d'autre part, le montant de la dépense éligible associée à la première étape de travaux.

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature des travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Prestataires obligatoires	Plafond de travaux HT
Travaux de rénovation énergétique	MAR'	**PO modestes :** 80% du coût de la prestation plafonnée à 2 000€TTC par logement **PO très modestes :** 100% du coût de la prestation plafonnée à 2 000€TTC par logement
Projet cumulant des Travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre de l'article L365-1 du CCH	**PO modestes et très modestes :** 100 % du coût de la prestation plafonnée à 4000€TTC par logement

Fiche n°1.2 - Ma Prime Logement Décent- Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé 1/2	
Bénéficiaires éligibles	☑ **Propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes** remplissant les conditions générales d'éligibilité (cf. fiche n°1.0)
Travaux subventionnables	☑ Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, qui relevaient auparavant des dispositifs : « Habiter Serein » (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé) et « Habiter Sain » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat. ☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025).
Conditions liées aux travaux	Relèvent des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les travaux qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne ou dégradé, réalisés dans les cas suivants : ☑ en présence d'un **arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité** pris en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ; ☑ en présence d'un **arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité** pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH ; ☑ en cas d'existence avérée **d'une situation de dégradation importante ou très importante**, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général (indicateur **supérieur ou égal à 0,35**) ; ☑ en cas d'existence avérée d'une **situation d'insalubrité**, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général (indicateur **supérieur ou égal à 0,3**) ; ☑ à la suite d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique (**travaux de suppression du risque saturnin en présence d'un diagnostic de risque d'intoxication au plomb par les peintures (DRIPP**) ; ☑ à la suite d'un **constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier, avec : - l'ensemble des locaux présentant au moins 20% d'unité de diagnostic de classe 3 ; - ou au moins un local présentant 50% d'unité de diagnostic de classe 3.
Autres conditions	☑ **Accompagnement obligatoire : Oui,** avec mission de maîtrise d'œuvre complète obligatoire prévue à l'article 4 du RGA **ou,** quand une mission de maîtrise d'œuvre complète n'est manifestement pas nécessaire et en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée dans le cadre, soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur et pouvant éventuellement donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur. ☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Oui sauf pour les travaux de suppression du risque saturnin.** Méthodologie 3CL-DPE-2021 et logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire– (cf. annexe 2, notamment pour les mesures transitoires dérogatoires).
	☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui** Le recours à une entreprise bénéficiant du label : Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux, est obligatoire pour les projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé remplissant au moins l'une des deux conditions suivantes : - le projet de travaux permet un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH ; - le projet de travaux permet d'obtenir une bonification pour : « sortie de passoire thermique » La notion de label RGE intègre la qualification et la certification RGE.

Fiche n°1.2 - Ma Prime Logement Décent - Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé **2/2**

Modalités de financement

Aides aux travaux

Le caractère subventionnable des travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé n'est pas conditionné à l'atteinte d'un niveau de performance énergétique ou d'une classe minimum. En revanche, pour les logements relevant, avant travaux, au minimum **d'une classe E**, le propriétaire occupant bénéficie d'un plafond de travaux subventionnable majoré par rapport au propriétaire occupant dont le logement n'atteint pas cette classe et une **bonification** du taux socle de 10 points est déclenchée **en cas de sortie de « passoire » (classe « F » ou « G », avant travaux, et au moins classe « D » après travaux)**

Grille applicable en cas de travaux en partie privative uniquement

Conditions		Taux maximum de subvention Anah		Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec bonification « Sortie de passoire »		
Ménages très modestes	Classe « E » min après travaux	90%	100%	10%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	10%	€
Ménages modestes	Classe « E » min après travaux	70%	80%	10%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	10%	50 000 €

Grille applicable en cas de travaux en parties communes ou parties communes et privatives

Conditions		Taux maximum de subvention Anah		Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec bonification « Sortie de passoire »		
Ménages très modestes	Classe « E » min après travaux	90%	100%	10%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €
Ménages modestes	Classe « E » min après travaux	70%	80%	20%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €

En cas de travaux de suppression de l'accessibilité au plomb des peintures, l'aide pourra être proratisée en fonction de l'intervention nécessaire pour supprimer l'accessibilité au plomb.

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**PO modestes et très modestes** : **100%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**PO modestes et très modestes** : **100%** du coût de la prestation plafonnée à 4000€TTC par logement

<table>
<tr><th colspan="2">Fiche n°1.3 - Ma Prime Adapt' 1/2 — Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap</th></tr>
<tr><td>Bénéficiaires éligibles</td><td>☑ Propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes remplissant les conditions générales d'éligibilité (cf. fiche n°1).
☑ Locataires aux ressources modestes ou très modestes, qui effectuent les travaux, avec l'accord exprès ou tacite, de leur bailleur.</td></tr>
<tr><td>Travaux subventionnables</td><td>☑ Les travaux 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 au vieillissement.
☑ Les travaux et équipements doivent répondre aux trois conditions cumulatives suivantes pour être financés :
o Condition 1 : les travaux et équipements doivent avoir été identifiés dans l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH ou dans l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'APA ou dans le diagnostic « autonomie » ou dans le rapport d'ergothérapeute
o Condition 2 : les travaux et équipements doivent être attachés à perpétuelle demeure.
o Condition 3 : Les équipements nécessitant un abonnement à un service d'assistance payant afin d'assurer leur plein fonctionnement ne sont pas financés.</td></tr>
<tr><td>Conditions relatives au bénéficiaire</td><td>
<table>
<tr><th>Bénéficiaires</th><th>Précisions</th></tr>
<tr><td>Personnes en situation de handicap avec un taux d'incapacité d'au moins 50%</td><td>Le taux d'incapacité est justifié par :
- Une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH),
- Ou une décision du service département de l'office nationale des anciens combattants et victimes de guerre</td></tr>
<tr><td>Personnes âgées de 60 à 69 ans justifiant d'un groupe iso-groupe (GIR) de 1 à 6</td><td>Le GIR est attesté par :
- Un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, le conseil départemental (notamment au travers de la décision d'octroi de l'allocation personnalisée d'autonomie) ou toute personne mandatée par ces derniers,
- Ou un médecin. Ce médecin ne doit pas répondre à des conditions spécifiques, notamment en termes de spécialités médicales. Une attestation du médecin traitant est suffisante.</td></tr>
<tr><td>Personnes âgées d'au moins 70 ans sans condition de GIR</td><td>Pas de justificatif à fournir</td></tr>
</table>
NB : le respect de ces conditions est apprécié à la date de dépôt de la demande de subvention.

☑ Accompagnement obligatoire : Oui
☑ Obligation de produire un audit énergétique : Non
☑ Recours à une entreprise RGE : Non</td></tr>
</table>

Fiche n°1.3 - Ma Prime Adapt' 2/2	Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap

Modalité de financement

Aide de l'Anah : Taux socle (maximal), variable selon le niveau de ressources, appliqué à un plafond de travaux hors taxe par logement.

Aides aux travaux

Conditions	Taux maximum de subvention Anah	Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subventionnables (HT)
Ménages très modestes	70 %	20 %	22 000 €
Ménages modestes	50 %		

Pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement, le plafond de travaux applicable aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (MaPrimeAdapt') est cumulable avec les plafonds de travaux applicables au titre des autres entrées de travaux, lorsque le demandeur dépose plusieurs demandes successives pour l'amélioration d'un même logement dans un délai de cinq ans.

En d'autres termes, si un même demandeur dépose deux demandes successives pour l'amélioration d'un même logement dans un délai de cinq ans, dont l'une au titre de MaPrimeAdapt', il convient d'appliquer :

- d'une part, le plafond de travaux subventionnables de 22.000 € HT pour le dossier MaPrimeAdapt' ;
- d'autre part, le plafond de travaux subventionnables défini, en fonction de la nature des travaux à réaliser, par l'article 5.1.1 de la délibération n° 2023-45.

À compter du 1er janvier 2024, le demandeur qui a bénéficié d'une aide dans les cinq dernières années pour des travaux relatifs à l'accessibilité ou l'adaptation de son logement au vieillissement ou au handicap**, peut bénéficier d'une seconde aide dans la limite du reliquat existant du plafond de 22 000 € HT.**

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Types AMO	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
AMO « socle »	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	Forfait de 350 €
AMO « complète »	Idem	Forfait de 600 €
AMO « ergothérapeute »	Idem	Forfait de 800 €

Forfait identique pour les PO/locataires modestes et très modestes

Fiche n°1.4 - Autres travaux 1/1	
Bénéficiaires éligibles	☑ **Propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes** remplissant les conditions générales d'éligibilité (cf. fiche n°1.0) selon la nature des travaux
Travaux subventionnables	☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025) pour être subventionnables ; ☑ Lorsque le demandeur est un propriétaire occupant aux **ressources très modestes,** tous les travaux figurant sur la liste des travaux recevables peuvent être subventionnés, sous réserve de respecter les orientations de l'Anah dans la programmation des interventions ; ☑ Lorsque le demandeur est un propriétaire occupant aux **ressources modestes**, seuls les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH copropriété sont subventionnables ; ○
Cumul	☑ S'agissant des travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, il est précisé que la subvention de l'Anah peut être octroyée en complément d'une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité ou d'une aide de la collectivité dans les conditions définies par une instruction du directeur général de l'Anah.

Modalité de financement

Conditions	Taux maximum de subvention Anah	Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subventionnables (HT)
Ménages très modestes	45%	20 %	25 000 €
Ménages modestes	30 % (uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficulté)		

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Montant du complément de subvention
Autres travaux	Forfait de 156 €

4 REGIME D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

Évolutions récentes

- ➔ Ouverture du dispositif **« MaPrimeRénov-Parcours accompagné »** aux propriétaires bailleurs aux ressources « modestes » et « très modestes », à compter du 1er juillet 2024. Deux dispositifs distincts à destination des bailleurs cohabitent : MPR Parcours accompagnés et le dispositif Habiter Mieux de conventionnement avec travaux. (2024)
- ➔ **Dispositif « Habiter mieux »** : lorsqu'elle était obligatoire, l'évaluation énergétique est remplacée par un audit énergétique. (2024)
- ➔ **Dispositif « Habiter mieux »** : alignement de la définition des travaux non-subventionnables et de l'accompagnement obligatoire avec celles applicables au dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ». (2024)
- ➔ **Dispositifs « Habiter mieux » « MaPrimeRénov-Parcours accompagné »** : suppression de la possibilité d'intégrer dans l'assiette des travaux, les travaux réalisés en parties communes. (2025)
- ➔ Passage de l'obligation de recourir à une entreprise détenant une qualification « Reconnu garant de l'environnement » à une obligation de recourir à une entreprise bénéficiant du label « RGE ». (2024)
- ➔ Fin de la prorogation des conventions Anah dite « Louer abordable -Cosse ». Il est possible de contracter avec l'Anah sous le régime Loc'Avantages, sous certaines conditions. (2024)

Référence : Délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 relative au régime d'aides applicables aux propriétaires bailleurs, modifiée par la délibération n° 2024-47 du 11 décembre 2024

Ne pas confondre MaPrimeRénov' Parcours Accompagné et MaPrimeRénov' par geste

Depuis le 1er juillet 2021, les propriétaires bailleurs ont accès à l'aide individuelle MaPrimeRénov' pour effectuer des travaux énergétiques dans leur logement, en maison individuelle ou en parties privatives d'un logement en copropriété, hors programme global de travaux. Il s'agit de réaliser un ou deux gestes de travaux (par exemple, le changement de fenêtre). Ces dossiers sont instruits et contrôlés par l'Anah centrale.

Les demandeurs peuvent s'informer au 0808 800 700 et constituer un dossier à partir du site : france-renov.gouv.fr

Liste des fiches

Fiche n°2.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs
Fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux
Fiche n°2.2 - Habiter Mieux
Fiche n°2.3 - Ma PrimeRénov' – Parcours Accompagné
Fiche n°2.4 - Travaux de lutte contre l'habitat indigne
Fiche n°2.5 - Travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie
Fiche n°2.6 - Changement d'usage

Fiche n°2.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs **1/1**	
Différents types d'aides	Les aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs s'articulent autour des deux dispositifs suivants, qui répondent à des objectifs et des modalités distincts : - les **aides à la pierre de l'Anah pour la rénovation des logements, conditionnées à une contrepartie sociale** (obligation de louer le logement à un loyer plafonné à des ménages sous conditions de ressources pendant six ans au titre du conventionnement), permettant de traiter toutes les thématiques de travaux (énergie, habitat dégradé, autonomie). Ces aides sont accessibles à tous les bailleurs quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) et sans considération de leurs revenus ; - l'**aide de l'État à la rénovation énergétique (dite « MaPrimeRénov' »**) prévue par l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, conditionnée à l'engagement du propriétaire à louer le bien pendant six ans. Alignée sur l'aide distribuée aux propriétaires occupants, cette aide n'est accessible qu'aux bailleurs personnes physiques en fonction de leurs niveaux de ressources (« très modestes », « modestes », « intermédiaires » et « supérieurs ») (cf. annexe 3)
Nature des travaux	☑ Travaux en parties privatives. ☑ Travaux en parties communes si arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité.
Ancienneté du logement	☑ Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans (Exception : travaux liés à l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap)
Condition de décence	☑ Le logement doit répondre aux caractéristiques de décence définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale (cf. tableau ci-dessous), la mise à disposition de certains équipements.
Conditions d'occupation du logement	☑ Sauf exception présentées dans les fiches ci-après, l'octroi de ces aides est conditionné à la signature d'une **convention « Loc'Avantages » à loyer maîtrisé entre le propriétaire bailleur et l'Anah**. Le dispositif permet à tout propriétaire de bénéficier d'une **réduction d'impôt**, en complément **des aides aux travaux**, sous réserve de louer son bien à un montant inférieur au loyer du marché local et sous conditions de ressources du locataire. **La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer est réduit**. La condition de conventionnement n'est pas exigée dans les cas où les engagements d'occupation sont pris dans le cadre des dispositions de l'article 15-B du règlement général de l'Anah (engagement d'hébergement à titre gratuit de personnes en situation de handicap ou de personnes défavorisées) **ou** en présence de CREP ou DRIPP. ☑ Les propriétaires prêteurs mettant à disposition leur logement à titre gratuit ont un engagement d'hébergement de six ans au travers d'un commodat.

Exigence en matière de performance énergétique des logements

<table>
<tr><th></th><th>28/02/2022</th><th>01/01/2023</th><th>01/01/2025</th><th>01/01/2028</th><th>01/01/2034</th></tr>
<tr><td>Tous logements
<u>(critère de décence)</u></td><td></td><td>Conso < 450 kWhEF/m²/an (équivalent G)</td><td>Classe F
interdiction G</td><td>Classe E
interdiction F et G</td><td>Classe D
interdiction E, F et G</td></tr>
<tr><td>Logement conventionné avec travaux</td><td colspan="5">Classe D en sortie de travaux (E dans certains cas dérogatoire)
interdiction E, F et G</td></tr>
<tr><td>Logement conventionné sans travaux</td><td colspan="3">Conso < 331 kWhEF/m²/an réalisée avant le 30 juin 2021
Classe E (dans les autres cas)
interdiction F et G</td><td colspan="2">Classe D
interdiction E, F et G</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux
1/2</th></tr>
<tr><td>Bénéficiaires</td><td>Propriétaires bailleurs, quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) sans considération de leurs revenus</td></tr>
<tr><td>Présentation du dispositif Loc'Avantage</td><td>Faisant suite au dispositif « Cosse – Louer abordable » instauré en 2017, le dispositif Loc'Avantages en vigueur depuis février 2022, permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'un avantage fiscal, en contrepartie de la pratique de loyers encadrés et sous condition de louer leur bien à des ménages sous plafonds de ressources. Il existe 3 types de conventionnement renvoyant à des loyers plafonds différents fixés en référence aux loyers de marché (Loc 1, Loc2, Loc3). Ces engagements d'une durée de 6 ans sont formalisés dans une convention qui est conclue avec l'Agence nationale de l'habitat. Sauf exception, le conventionnement Anah est obligatoire, lorsqu'un propriétaire bailleur bénéficie d'aides aux travaux de rénovation accordée par l'Anah. On parle alors de conventionnement avec travaux.</td></tr>
<tr><td>Avantage fiscal</td><td>Réduction d'impôt fiscale allant de 15 % à 65%, variable selon le niveau de loyer appliqué et le mode de gestion du bien (taux de réduction majoré en cas d'intermédiation locative).
<table><tr><th></th><th colspan="2">Taux de réduction d'impôt</th></tr><tr><td></td><td>Sans IML*</td><td>Avec IML*</td></tr><tr><td>Loc 1</td><td>15%</td><td>20%</td></tr><tr><td>Loc 2</td><td>35%</td><td>40%</td></tr><tr><td>Loc 3</td><td></td><td>65%</td></tr></table>*intermédiation locative (sous-location ou mandat de gestion)</td></tr>
<tr><td>Engagement du bailleur</td><td>Qu'il s'agisse d'une nouvelle convention Loc'Avantages ou d'une convention Loc'Avantages en cours de validité, le bailleur s'engage, à la date de signature du bail, de sa tacite reconduction ou de son renouvellement, à louer le logement à un loyer inférieur au plafond défini à cette date.
Le logement doit être loué nu à des personnes physiques sous plafonds de ressources (cf. annexe 3) et occupant le logement à titre de résidence principale, pendant toute la durée de la convention. En cas de départ du locataire, le propriétaire remet en location son logement dans les mêmes conditions.</td></tr>
<tr><td>Modalité de détermination du loyer</td><td>Les loyers plafonds sont déterminés par rapport aux loyers moyens de marché observé à l'échelle de l'arrondissement auquel est appliqué une décote (-15 % pour Loc1, -30 % pour Loc2, et -45 % pour Loc3). A Paris, 3 loyers plafonds s'appliquent selon la tension observée dans l'arrondissement. A ce loyer-plafond de référence s'applique un « coefficient de structure » pour tenir compte de la surface du logement (0,7 + 19/S où S est la surface fiscale du logement). Ce coefficient ne peut excéder 1,2.
Le loyer ainsi défini doit respecter l'encadrement des loyers qui s'applique sur le territoire parisien.
Lien vers les simulateurs :
- Simulateur de loyer Anah
- Simulateur encadrement des loyers – Ville de Paris</td></tr>
<tr><td>Condition de signature de la convention</td><td>- Convention à partir de la date de réception de demande de paiement soldant la subvention de travaux
- Bail de moins de deux mois
- Respect des critères de performance énergétique : CAT : étiquette « D » sauf cas dérogatoire et CST : étiquette « E »</td></tr>
<tr><td>Dispositif « Louez solidaires »</td><td>Le dispositif « Louez solidaires » de la Ville de Paris est un dispositif d'intermédiation locative, par location – sous location, qui vise à améliorer les conditions de vie des familles parisiennes hébergées à l'hôtel ou en centre d'hébergement, et plus globalement des ménages rencontrant des difficultés sociales et économiques importantes. Grace à ce dispositif, le propriétaire bailleur réserve son logement parisien pour une durée de 3 à 6 ans à la Ville de Paris. En contrepartie, les propriétaires bénéficient de garanties importantes : garantie du paiement du loyer, remise en état du logement en cas de dégradations, gestion locative par un organisme agréé. L'opérateur SOLIHA accompagne les propriétaires intéressés par ce dispositif (cf. contact en partie 7).</td></tr>
<tr><td>Règle de non cumul</td><td>Pas de cumul possible avec les dispositifs en faveur des immeubles classés ou inscrit au titre des monuments historiques ou ayant reçu le Label « Fondation du Patrimoine », la réduction d'impôt en faveur des résidences hôtelières à vocation sociale (CGI, art. 199 decies I), la réduction d'impôt en faveur du secteur du logement en outre-mer (CGI, art. 199 undecies A), la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif « Scellier » prévue à l'article 199 septvicies du CGI, les réductions d'impôt « Duflot » et « Pinel » 199 novovicies, les dispositifs « Périssol » (CGI, art. 31-I-1° f), « Besson neuf » (CGI, art. 31-I-1° g), « Robien » (CGI, art. 31-I-1° h), en cas de mobilité professionnelle du bailleur (CGI, art. 31-I-1° i), « Besson ancien » (CGI, art. 31-I-1° j), « Robien et Scellier » en ZRR (CGI, art. 31-I-1° k), « Borloo populaire (CGI, art. 31-I-1° l), CGI, art. 31-I-1° m, n, « Cosse Louer abordable » (CGI, art. 31-I-1° o).</td></tr>
</table>

Fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux
2/2

Il est possible de bénéficier d'aides lorsque le conventionnement est consécutif à des travaux d'amélioration (lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique) (cf. fiches 2.2, 2.4). Celles-ci peuvent être couplées à des primes. Parmi ces primes, seule la prime en faveur de l'intermédiation locative est ouverte au conventionnement sans travaux.

Prime	Montant	Condition
Prime en faveur de l'intermédiation locative (PIL)	1000€ majorée de 1000 € en cas de mandat de gestion et de 1000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m²	**Prime Anah pour les conventions avec et sans travaux** Elle s'adresse aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer **Loc2 ou Loc3**, qui recourent, pour une durée d'au moins 3 ans, à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé.
Prime de réduction de loyer	Maximum de 150 €/m² de surface habitable fiscale, dans la limite de 80 m²/logement (100€/m² de l'Anah et 50€/m² de la Ville)	**Prime Anah et Ville pour les conventions avec travaux uniquement** Uniquement pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement à loyer **Loc3**. et situé dans un secteur dans lequel il existe un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de surface habitable entre la valeur d'estimation du loyer de marché définie à la commune ou à l'arrondissement par le code général des impôts (CGI) et la valeur du loyer « loc2 » définie à la commune ou à l'arrondissement par le CGI.
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	4 000€ par logement	**Prime Anah pour les conventions avec travaux uniquement,** si les deux conditions cumulatives suivantes sont respectées : - le logement n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer **Loc 3** ; et - le logement est attribué à une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALHPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement).
	Forfait de 520 €	**AMO**

Synthèse

Loyers	Avec travaux	Sans travaux
Loc 1	-	-
Loc 2	Prime d'intermédiation locative	Prime d'intermédiation locative
Loc3 (IML obligatoire)	Prime d'intermédiation locative Prime réduction de loyer Prime dispositif de réservation (4000€)	Prime d'intermédiation locative

Fiche n°2.2 - Dispositif « Habiter mieux » - Travaux de rénovation énergétique 1/2	
Bénéficiaires	☑ **Propriétaires bailleurs,** quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) sans condition de ressources, quel que soit le nombre de logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah
Conditions liées aux travaux	☑ Les travaux d'économie d'énergie permettant un gain de performance énergétique du logement **d'au moins 35 %** justifié par un audit énergétique, y compris lorsque ces travaux sont réalisés avec des matériaux biosourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, etc.) ☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025) (cf. annexe 1). ☑ Aucune aide ne peut toutefois être accordée si : o les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre o le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles ; o après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul.
Autre conditions	☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Oui,** méthodologie 3CL-DPE-2021 et logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire– (cf. annexe 2, notamment pour les mesures transitoires dérogatoires). ☑ **Performance énergétique minimale après travaux : Classe « D ».** A titre dérogatoire, le niveau de performance après travaux peut correspondre à l'étiquette « E » en cas d'impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou encore d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention. ☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui**, les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du **label RGE**, lorsqu'un tel label existe pour le travaux ☑ **Obligation de conclure une convention avec l'Agence nationale de l'habitat : Oui**. Sauf si engagement d'hébergement pris dans le cadre de l'article 15-B du RGA. ☑ **Accompagnement obligatoire : Oui.** Accompagnement obligatoire réalisé par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ».
CEE	☑ Aide conditionnée l'engagement du bénéficiaire, lorsqu'il est maître d'ouvrage des travaux à réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économie d'énergie à l'Anah. Le bénéficiaire doit fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.
Cumul	☑ Pas de cumul possible avec MaPrimeRénov notamment.

Fiche n°2.2 - Dispositif « Habiter mieux » - Travaux de rénovation énergétique 2/2

Modalité de financement

Aide aux travaux

Aide Anah avec taux (maximal) appliqué à un plafond de travaux par m² hors taxe, cumulable avec des primes, qui peut être couplée à une aide Ville complémentaire déterminée selon le niveau de loyer appliqué (Loc1, Loc2, Loc3).

Nature des travaux	Taux maximal de subvention Anah	Taux maximal de subvention Ville			Plafond de travaux subventionnables (HT)	Prime possible
		Loc 1	Loc 2	Loc 3		
Travaux de rénovation énergétique « Habiter mieux »	35%	10%	20%	30%	937,50 €/m dans la limite de 80 m² (soit un plafond max de 75 000€)	Prime Habiter mieux Primes conventionnement selon loyer (cf. fiche n°2.1)

Prime Habiter mieux	
Montant	**Conditions**
1 500 €	Gain énergétique de 35%
2 000 €	Gain énergétique de 35% + Sortie des étiquettes F et G et atteinte d'une consommation énergétique après travaux équivalent au moins à l'étiquette D incluse.

Autre prime : cf. fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature des travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Prestation obligatoire	Montant du complément de subvention
Travaux de rénovation énergétique	MAR'	**80%** du coût de la prestation dans la limite de de 2000€ TTC/logement
Projet cumulant des Travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100%** du coût de la prestation dans la limite de de 4000€ TTC/logement

Fiche n°2.3 - Ma Prime Rénov' Parcours accompagné - Travaux de rénovation énergétique 1/2	
	Conditions applicables aux seuls dossiers déposés avant le 23 juin 2025
Bénéficiaires	☑ Propriétaires bailleurs, personnes **physiques**, **aux ressources « modestes » et « très modestes »** (cf. annexe 3**), dans la limite de trois logements** bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1er juillet 2024.
Travaux subventionnables	☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025) et répondre aux **critères techniques** (résistance thermique des matériaux, ...) [6] fixés par arrêté du 17 novembre 2020 (cf. annexe 1). ☑ Les travaux de rénovation énergétique peuvent intégrer des travaux d'amélioration du **confort d'été** dont le coût est intégré à la dépense éligible.
Conditions liées aux travaux	Travaux d'économie d'énergie qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes : ☑ permettre **un gain d'au moins deux classes**, justifié par un audit énergétique ; ☑ comprendre au moins deux gestes **d'isolation ;** ☑ ne doit pas intégrer l'installation d'une chaudière à gaz ou le maintien d'un chauffage fonctionnant au fioul.
Autre conditions	☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Oui,** méthodologie 3CL-DPE-2021 et logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire– (cf. annexe 2, notamment pour les mesures transitoires dérogatoires). ☑ **Performance énergétique minimale après travaux : classe « E »** ☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui**, les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du **label RGE**, lorsqu'un tel label existe pour les travaux. ☑ **Obligation de conclure une convention avec l'Agence nationale de l'habitat : Non**, mais le logement rénové doit : o Être mis en location pendant 6 ans et au plus tard dans l'année consécutive à la date de demande de paiement du solde, respecter les obligations règlementaires relatives à l'encadrement des loyers, répondre aux caractéristiques de décence et ne peut être loué par un membre du foyer fiscal ou un ascendant/descendant du bénéficiaire de la subvention (possibilité de louer à un ascendant/descendant pour les dossiers déposés après le 2 juin 2025) ; o Être mis à disposition à titre gratuit dans l'un des conditions suivantes : logement destiné à être occupé par une personne en situation de handicap, à être géré par une association agréée IML. ☑ **Accompagnement obligatoire : Oui.** Accompagnement obligatoire réalisé par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ».
CEE	☑ Le bénéficiaire s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah.
Cumul	☑ Pas de cumul avec le dispositif « Habiter mieux »

[6] Critères définis à l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

Fiche n°2.3 - Ma Prime Rénov' Parcours accompagné - Travaux de rénovation énergétique 2/2

Modalité de financement

Aide de l'Anah déterminée par un taux socle (maximal) appliqué à un plafond de travaux hors taxe par logement, avec **bonification (+10%) en cas de sortie de « passoire » (classe « F » ou « G », avant travaux, et au moins classe « D » après travaux)**, avec possibilité d'aides complémentaires Ville.

Aide aux travaux

Conditions		Taux maximum Anah		Taux Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec Majoration « Sortie de passoire »		
Propriétaires bailleurs modestes	Gain de 2 classes	70%	80%	10%*	45 000 €
	Gain de 3 classes	70%	80%	10%*	55 000 €
	Gain de 4 classes	70%	80%	10%*	70 000 €
Propriétaires bailleurs très modestes	Gain de 2 classes	90%	100%	10%*	45 000 €
	Gain de 3 classes	90%	100%	10%*	55 000 €
	Gain de 4 classes	90%	100%	10%*	70 000 €

***Versement de l'aide conditionnée à la production d'un bail conforme et dont le loyer respecte les obligations règlementaires relative à l'encadrement des loyers.

Aides à l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature des travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Prestation obligatoire	Plafond de travaux HT
Travaux de rénovation énergétique	MAR'	**PB modestes :** 80% du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement **PB très modestes : 100%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement
Projet cumulant des Travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100 %** du coût de la prestation plafonnée à 4000€ TTC par logement

Fiche n°2.4 –Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé **1/3**	
Bénéficiaires	☑ **Propriétaires bailleurs,** quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) sans condition de ressources, quel que soit le nombre de logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah
Travaux subventionnables	☑ **Travaux lourds** visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou une dégradation très importante, dont **l'ampleur et le cout justifient l'application d'un plafond de travaux majoré**. Application du plafond majoré dans les cas suivants : o en présence d'un **arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité** pris en application du 1° (immeubles en situation de péril) ou 4° (locaux, installations, biens immeubles ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles en situation d'insalubrité) de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique ; o en cas d'existence avérée d'une **situation d'insalubrité**, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'Anah (indicateur **supérieur ou égal à 0,3**) ; o en cas d'existence avérée **d'une situation de dégradation très importante**, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général (indicateur **supérieur ou égal à 0,55**) ; ☑ Autres travaux d'amélioration de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé o **Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :** même situation que ci-dessus (deux premiers items) dont l'ampleur et le cout ne justifie pas l'application d'un plafond majoré ou travaux réalisés à la suite : ▪ D'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 2° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH ▪ d'une notification de travaux prise en application du deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique (travaux de suppression du risque saturnin) ▪ suite d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier, avec : • l'ensemble des locaux présentant au moins 20% d'unité de diagnostic de classe 3 ; • ou au moins un local présentant 50% d'unité de diagnostic de classe 3. o Travaux pour résoudre une situation avérée de **dégradation importante I (indicateur compris entre 0,35 et 0,55)** o Travaux suite à une **situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental RSD ou une situation de non décence**
Autres conditions **(suite page suivante)**	☑ **Obligation de conclure une convention avec l'Agence nationale de l'habitat : Oui**. Toutefois, par exception, sur décision de la Maire de Paris, la condition de conventionnement peut ne pas être exigé lorsqu'il s'agit de travaux visant à la résorption du risque saturnin. ☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Oui,** sauf dans les cas où le projet de travaux est sans impact significatif sur la performance énergétique et porte uniquement sur les parties communes et ses équipements.
	☑ **Performance énergétique minimale après travaux : classe « D »** A titre dérogatoire, le niveau de performance après travaux peut correspondre à l'étiquette « E » en cas d'impossibilité technique démontrée, d'un risque sanitaire ou encore d'un surcoût disproportionné par rapport à l'objectif initial de l'intervention. Cette condition ne s'applique pas lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention portent uniquement sur les parties communes de copropriété.

Fiche n°2.4 –Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé 2/3	
Autres conditions	☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui**, si mobilisation de la prime « Habiter Mieux ». Dans ce cas, les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cas de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du **label RGE**. ☑ **Accompagnement obligatoire : Oui.** Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré l'opération doit comporter : o soit une mission de maîtrise d'œuvre complète ; o soit, quand une mission de maîtrise d'œuvre complète n'est manifestement pas nécessaire et en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le Conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée dans le cadre, soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur et pouvant éventuellement donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur. ☑ Dans le cas où le projet de travaux donne lieu à l'attribution de certificats d'économies d'énergie (CEE), le bénéficiaire, lorsqu'il est le maitre d'ouvrage des travaux, s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah. Le bénéficiaire doit alors fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE.

Fiche n°2.4 –Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé 3/3

Modalité de financement

Aides aux travaux

Nature des travaux	Taux maximal de subvention Anah	Taux maximal de subvention Ville			Plafond de travaux subventionnables (HT)	Prime possible
		Loc 1	Loc2	Loc3		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé *(dégradation très importante : >0,55)*	45%	10%	20%	30%	1250 €/m² dans la limite de 80 m² (soit un plafond max 100 000€)	Prime Habiter mieux Primes conventionnement selon loyer
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « Petite LHI » (dont notamment travaux suppression risque saturnin, CREP)	45%	10%	20%	30%	937,50 €/m² dans la limite de 80 m² (soit un plafond max de 75 000€)	Primes conventionnement selon loyer
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé *(dégradation importante : entre 0,.35 et 0,55)*	35%	10%	20%	30%		Prime Habiter mieux Primes conventionnement selon loyer
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	35%	10%	20%	30%		Prime Habiter mieux Primes conventionnement selon loyer

L'aide pourra être proratisée en fonction de l'intervention nécessaire pour supprimer l'accessibilité au plomb. La **subvention ne sera pas accordée pour les logements dont le loyer dépasse les 30 €/m², charges non comprises**. Si le logement est occupé, le bail en cours devra rester le même loyer avant et après travaux.

Prime Habiter mieux	
Montant	**Conditions**
1 500 €	Gain énergétique de 35%
2 000 €	Gain énergétique de 35%+ sortie des étiquettes F et G et atteinte d'une consommation énergétique après travaux équivalent au moins à l'étiquette D incluse.

Autre prime : cf. fiche n°2.1 - Convention Anah avec ou sans travaux

Aide l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement	Prestataires obligatoires	Montant du complément de subvention
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100%** du coût de la prestation plafonnée à 2000 €TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100%** du coût de la prestation plafonnée à 4000 €TTC par logement

Fiche n°2.5 - Travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap **1/2**	
Bénéficiaires	☑ **Propriétaires bailleurs,** quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) sans considération de leurs revenus
Travaux subventionnables	☑ Travaux permettant d'adapter le logement et les accès au **logement aux besoins spécifiques du locataire,** et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur, dans les conditions ci-dessous. ☑ Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux recevables, annexée à la délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025).
Conditions liées aux travaux	☑ Les travaux et équipements doivent répondre aux trois conditions cumulatives suivantes pour être financés : o **Condition 1** : les travaux et équipements doivent avoir été identifiés dans l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH ou dans l'évaluation multidimensionnelle réalisée à l'occasion de la demande d'APA ou dans le diagnostic « autonomie » ou dans le rapport d'ergothérapeute o **Condition 2** : les travaux et équipements doivent être attachés à perpétuelle demeure. o **Condition 3** : Les équipements nécessitant un abonnement à un service d'assistance payant afin d'assurer leur plein fonctionnement ne sont pas financés.
Conditions liées à la justification du handicap ou de la perte d'autonomie	Document à joindre pour justifier du handicap ou de la perte d'autonomie : ☑ décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ; ☑ décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ; ☑ évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil départemental, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.
Conditions liées à la justification des travaux	Un des documents suivants, permettant de **vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins** : ☑ évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ☑ rapport d'ergothérapeute ; ☑ diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent.
Autre conditions	☑ **Obligation de conclure une convention avec l'Agence nationale de l'habitat : dérogation possible.** L'autorité décisionnaire (Maire de Paris) a la faculté d'accorder des dérogations à la règle de conventionnement, lorsque les occupants en titre du logement restent dans les lieux après la réalisation des travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. ☑ **Obligation de produire un audit énergétique : Non.** ☑ **Performance énergétique minimale après travaux :** sans objet ☑ **Recours à une entreprise RGE :** sans objet ☑ **Accompagnement obligatoire : Non**

Fiche n°2.5 - Travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap 2/2

Modalité de financement

Aides aux travaux

Nature des travaux	Taux maximal de subvention Anah	Taux maximal de subvention Ville			Plafond de travaux subventionnables (HT)	Prime possible
		Loc 1	Loc 2	Loc 3		
Travaux de d'adaptation à la perte d'autonomie	45%	10%	20%	30%	937,50 €/m dans la limite de 80 m² (soit un plafond max de 75 000€)	Primes conventionnement selon loyer (cf. fiche n°2.1)

Fiche n°2.6 - Travaux de changement d'usage (aide complémentaire) **1/1**	
Bénéficiaires	☑ **Propriétaires bailleurs,** quel que soit leur statut (personnes physiques ou morales) sans considération de leurs revenus
Couplage de l'aide	☑ Des travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement ou d'extension peuvent être financés lorsqu'ils permettent de résoudre l'une des situations de lutter contre la dégradation et l'habitat indigne ou d'adapter les logements à la perte d'autonomie.
Conditions liées aux travaux	☑ Relèvent des travaux de transformation d'usage, les travaux ayant pour objet principal : o la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation ; ou o la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation. ☑ Les **transformations d'usage** s'appliquant à la transformation de locaux à usage autre que d'habitation en logement mis en location, sont éligibles aux subventions de l'Anah. ☑ La notion de transformation d'usage (aménagement de locaux annexes ou isolés) est distincte de celle d'extension (création de surface bâtie). La surface créée doit être inférieure ou égale à 14 m² ou 20 m² pour accessibilité si accord de la CLAH. Si l'extension par addition de surface est supérieure ou égale à 14 m² (ou 20 m² en cas d'accessibilité), l'Anah ne financera que le logement existant.

Aides aux travaux

	Taux maximal de subvention Anah	**Taux maximal de subvention Ville**	**Plafond de travaux (HT)**
Travaux de changement d'usage	35%	10%	937,50 €/m dans la limite de 80 m² (soit un plafond max de 75 000€)

Aide l'assistance à maitrise d'ouvrage

Nature des travaux faisant l'objet de l'accompagnement	**Montant du complément de subvention**
Travaux de changement d'usage	Forfait de 156 € par logement

5 REGIME D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES

Évolutions récentes

- ➔ Abaissement du seuil d'éligibilité aux aides à 65% de lots principaux dédiés à l'habitation principale de leurs occupants, pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins (appelées « petites copropriétés »). (2024)

- ➔ **Régime MaPrimeRénov Copropriété – Aides aux travaux**
  - Renforcement des aides en cas de projet ambitieux, avec une aide socle majorée de 15 points pour les projets dont le gain énergétique est supérieur à 50% (2024)
  - Transformation de la prime « Copropriété fragile» en une bonification de 20 points du taux de l'aide « socle ». (2024)
  - Transformation de la prime « Sortie de passoire thermique » en une bonification de 10 points du taux de l'aide « socle » pour les copropriétés qui passeraient d'une classe initiale « F » ou « G » avant travaux à une classe « A » à « D » en sortie de travaux et suppression de la prime « Basse consommation ». (2024)

- ➔ **Régime MaPrimeRénov Copropriété – Copropriétés dégradées – Aides aux travaux**
  - Prise en compte jusqu'au 31 décembre 2026 du gain énergétique réalisé par l'installation ou le remplacement d'une chaudière à combustible fossile dans les évaluation énergétique (sans attribution de financement). (2025)
  - Mise en place d'une période transitoire de mise en œuvre de l'interdiction du financement public des chaudière à combustible fossile. (2025)
  - Report de deux ans de l'éligibilité des évaluations énergétiques réalisées selon les méthodes d'évaluation antérieures. (2025)

- ➔ **Régime MaPrimeRénov Copropriété – Aide à la prestation d'accompagnement (AMO)**
  - Amélioration du taux maximal de l'aide, porté de 30% à 50%. (2024)
  - Relèvement du plafond de dépenses éligibles par logement de 600 € à 1 000€ pour les « petites copropriétés ». (2024)
  - Augmentation du montant plancher de l'aide, porté de 900€ à 3000€ par copropriété. (2024)

- ➔ **Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD6)** : possibilité de mobiliser les aides environnementales de la Ville de Paris[7] (2024)

Références Anah : Délibérations n°2024-45 du 11 décembre 2024 relative au régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires visés au 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation et n°2024-44 du 11 décembre 2024 relative au régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté

[7] Délibération 2023 DLH 441 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2023, relative à la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriétés dégradées » (OPAH-CD), avec l'État et l'Anah

Liste des fiches

Fiche n°3.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux syndicats de copropriétaires
Fiche n°3.1 – Copropriétés dégradées en OAHD 6 – Travaux
Fiche n°3.2 – Copropriétés dégradées en OAHD 6 - Ingénierie
Fiche n°3.3 – Copropriétés dégradées dans le diffus
Fiche n°3.4 – Ma Prime Rénov' Copropriété
Fiche n°3.5 – Eco-Rénovons Paris + (Ville)
Fiche n°3.6 – Aides environnementales (Ville)
Fiche n°3.7 - Aides individuelles complémentaires à MPR Copropriété (Ville)
Fiche n°3.8 – Travaux tendant à permettre l'accessibilité des immeubles

Fiche n°3.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux syndicats de copropriétaires 1/2	
Définition des copropriétés éligibles	Sont éligibles aux aides de l'Anah les syndicats de copropriétaires dont les immeubles sont **affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale**. Cette condition est considérée comme remplie : - pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins : lorsqu'au moins 65 % des lots principaux ou à défaut 65 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs habitants ; - pour les copropriétés de plus de vingt lots d'habitation : lorsqu'au moins 75 % des lots principaux ou à défaut 75 % des tantièmes sont dédiés à l'habitation principale de leurs habitants. Ces seuils sont appréciés au regard des seuls lots d'habitation et non au regard du nombre de logements. Un même logement pouvant être constitué de plusieurs lots d'habitation (par exemple lorsque le règlement de copropriété n'a pas été actualisé), une copropriété de vingt logements ou moins peut compter plus de vingt lots d'habitation. Les seuils de 65% et de 75% sont calculés à l'échelle : - de l'ensemble de la copropriété lorsque les travaux concernent la totalité des immeubles regroupés au sein de cette copropriété. - des seuls immeubles concernés par les travaux lorsque les travaux concernent une partie seulement des immeubles regroupés au sein de la copropriété.
Cas particuliers ☑ Condition d'éligibilité spécifique pour les immeubles comprenant des logements issus d'une vente HLM : Les immeubles qui comprennent des logements issus d'une vente HLM datant de moins de quinze ans ne sont pas éligibles à une aide de l'Anah en faveur des copropriétés en difficulté, sauf autorisation expresse et motivée du conseil d'administration de l'Anah. ☑ Dans le cas des copropriétés « mixtes » incluant la présence de bailleurs sociaux publics, quel que soit le nombre de lots concernés, le bailleur social sera incité à renoncer à sa quote-part de subvention aux travaux. En effet, les projets de rénovation portés par les bailleurs sociaux relèvent d'un financement au titre du logement social. Dès l'engagement d'un projet de rénovation, le bailleur social est invité à se rapprocher de la Ville de Paris pour prendre connaissance des modalités de financement de l'opération dans le cadre d'une copropriété.	
Ancienneté du logement	☑ Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans.
Immatriculation de la copropriété	☑ La copropriété doit disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés **à jour à la date du dépôt de la demande de subvention**. Depuis le 1er janvier 2023, l'attestation de mise à jour annuelle établie par le registre est exigée au moment du dépôt du dossier. Les copropriétés sont invitées, le cas échéant, à mettre à jour leurs données. En cas de questions / difficultés, les copropriétés peuvent se connecter à l'adresse suivante : https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/aide
Versement de la subvention collective	Elle est versée au syndicat des copropriétaires sur un compte travaux au nom de la copropriété. L'ensemble des copropriétaires peut ainsi en bénéficier, quels que soient leur statut et leurs ressources. Le syndic la répartit selon les tantièmes fixés dans le règlement de copropriété.

Fiche n°3.0 - Conditions générales d'octroi des aides aux syndicats de copropriétaires 2/2

Mobilisation des aides environnementales selon les dispositifs

Dispositif	Aides de l'Anah			Aide de la Ville de Paris		
	MPR socle	MPR bonification	Prime individuelle	Aide performancielle	Aide environnementale	Aide individuelle
MPR copropriété seul						
MPR copropriété et ERP +						
ERP + seul						
OAHD						

Mobilisable	
Non mobilisable	

- ➔ L'aide MPR Copropriété est cumulable avec l'aide performancielle ERP +.
- ➔ Les aides environnementales de la Ville ne peuvent être accordées qu'aux copropriétés accompagnées dans le dispositif ERP + et éligibles à l'aide performancielle ou intégrée à l'OAHD.
- ➔ Lorsqu'une copropriété bénéficie de l'aide MPR Copropriété, les ménages éligibles aux aides individuelles de l'Anah se voient accorder une aide complémentaire de la Ville, que la copropriété soit ou non accompagnée dans ERP+.
- ➔ Les copropriétés de l'OAHD remplissant les critères de performance énergétique de MPR Copropriété peuvent bénéficier de bonifications des taux de subvention et des primes individuelles similaires à celles du dispositif MPR.

Fiche n°3.1 – Travaux en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6 **1/4**	
Bénéficiaires éligibles	☑ **Copropriété remplissant les conditions d'éligibilité générales (ancienneté, usage prépondérant d'habitation, inscription registre des copropriété), présentant une situation de dégradation et intégrée dans le dispositif OAHD.**
Nature des travaux subventionnable	☑ Les travaux figurant sur la liste en annexe 1. Toutefois le financement de travaux qui ne figure pas sur la liste peut être autorisé au cas par cas par l'autorité décisionnaire locale lorsque ces travaux sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la copropriété ☑ Les travaux d'amélioration environnementale, en cas de mobilisation des aides environnementales de la Ville (cf. fiche n° 3.6.)
Conditions liées au programme de travaux	Pour rappel, l'intégration à l'OAHD est effectuée sur la base : - la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain…) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement. - L'existence d'un potentiel de redressement et l'élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété (en particulier phasage de mise en œuvre des actions de caractère non technique et des différentes tranches de travaux). - la définition préalable d'un programme de travaux cohérent : identification et hiérarchisation des travaux en fonction des caractéristiques du bâti, des urgences sanitaires ou sécuritaires, de l'état des parties communes et privatives (l'état de ces dernières, hors maîtrise d'ouvrage du syndicat, pouvant en effet avoir des incidences sur la stratégie de redressement) et des besoins en travaux correspondants, de la faisabilité financière et du rapport qualité/prix du projet. - Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles. A titre transitoire, ces travaux peuvent être subventionnés s'ils sont intégrés à un programme de travaux voté au plus tard le 30 juin 2025 et dont les demandes de subvention sont déposées avant le 30 septembre 2025.
Autres conditions	☑ **Obligation de produire un évaluation ou audit énergétique : Oui**, méthodologie 3CL-DPE-2021 ou équivalente (cf. annexe 2 notamment pour les mesures dérogatoires transitoires). Ne s'applique pas dans les cas des travaux d'urgence lorsque les travaux ne peuvent pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements. ☑ **Obligation d'une assistance à maitrise d'ouvrage : Oui.** Accompagnement par l'opérateur OAHD mandaté par la Ville de Paris : Urbanis, Soliha ou Soreqa. ☑ **Obligation de recourir à une MOE : Oui** ☑ **Recours à une entreprise RGE** : **Oui**, pour toute opération intégrant des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.
CEE	Dans le cas où le projet de travaux donne lieu à l'attribution de certificats d'économies d'énergie (CEE), le bénéficiaire, lorsqu'il est le maitre d'ouvrage des travaux, s'engage sur l'honneur à réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah. Le bénéficiaire doit alors fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre des travaux d'économies d'énergie, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE

Fiche n°3.1 – Travaux en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6
2/4

Modalités de financement

L'OAHD 6, qui prend la forme d'une OPAH-CD, permet d'appliquer sur le territoire parisien les dispositifs du plan initiative copropriétés (PIC), lancé par le Gouvernement à la fin de l'année 2018 et qui permet la majoration des taux d'aides :

- majoration du taux d'aide Anah à hauteur du co-financement de la Ville de Paris (« +x »)
- majoration de l'aide pour les travaux urgents (avec arrêté de police administrative) : jusqu'à 100 % d'aide ; la sécurité et/ou la santé des habitants doit être menacée ;
- déplafonnement du montant des travaux subventionnables.

L'aide au syndicat se décompose en une **aide socle** pouvant être bonifiée en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique (atteinte d'un gain de 35% avec ou sans sortie du statut de passoires). L'aide « socle » est calculée en appliquant le taux maximal de subvention indiqué ci-dessous au montant HT de la dépense subventionnable totale.

Dans le cadre de l'OAHD 6, les taux de subvention peuvent être modulés à la baisse en fonction du degré de dégradation, du gain énergétique après travaux et des caractéristiques sociales de la copropriété (cf. tableau de modulation des taux en Annexe 4 – taux indicatifs qui peuvent évoluer après avis de la CLAH).

Concernant les travaux urgents pouvant être financés par l'Anah jusqu'à 100 % en OAHD 6 : le taux pourra, dans certains cas, être modulé à la baisse et l'aide mixée, en fonction du profil de la copropriété et après avis de la CLAH.

Extension de l'aide aux syndicats des copropriétaires

Dans le cas de placement de l'immeuble sous administration judiciaire renforcée : ce financement est conditionné à la situation financière de la copropriété ne lui permettant pas de réaliser les travaux nécessaires à la conservation et à la mise en sécurité de l'immeuble, à la protection des occupants, à la préservation de leur santé et à la rédaction des charges de copropriété permettant son redressement financier.

Extension des possibilités d'intervention en matière de portage ciblé de lots en copropriétés

Cette extension est destinée aux : Plan de sauvegarde, OPAH-CD et ORCOD. Les bénéficiaires peuvent être : SEM, organismes HLM, SPL et SPLA. Le porteur de lot est aussi un copropriétaire comme les autres, il bénéficie donc également des aides pour les travaux de la copropriété, au titre de la répartition de l'aide au syndicat.

Dans le cas des copropriétés « mixtes » incluant la présence de bailleurs sociaux publics, quel que soit le nombre de lots concernés, le bailleur social sera incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention aux travaux afin qu'elle puisse bénéficier notamment aux propriétaires les plus modestes.

Fiche n°3.1 – Travaux en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6
3/4

Type d'intervention	Taux maximum de subvention Anah	Taux maximum de subvention Ville *	Plafond de travaux HT
Dégradation importante En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD »), lorsque l'indicateur de dégradation est supérieur ou égal à 0,35 et inférieur à 0,55.	35% + 10% (au titre du « +x ») Si atteinte d'un gain >35% : + 20% (copropriété en difficulté) et +10% si sortie de passoire + primes individuelles	10 %	Sans plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnable
Dégradation très importante En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD ») avec un indicateur de dégradation égal ou supérieur à 0,55	50% + 10% (au titre du « +x ») Si atteinte d'un gain >35% : + 20% (copropriété en difficulté) et +10% si sortie de passoire + primes individuelles	10 %	Sans plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnable
Désordres structurels inhabituels En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD ») avec des désordres structurels inhabituels sur le bâti (cf. annexe 5 – sur la base d'un rapport d'expertise technique)	50% + 10% (au titre du « +x ») pour les travaux nécessaires pour résoudre les désordres structurels inhabituels sur le bâti Si atteinte d'un gain >35% : + 20% (copropriété en difficulté) et +10% si sortie de passoire + primes individuelles	10 %	Sans plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnable
Arrêté travaux urgents En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD »), travaux urgents avec arrêté de police administrative (insalubrité remédiable, mise en sécurité (ancien arrêté péril non imminent), équipements communs) – la santé et/ou la sécurité des habitants doit être menacée	100% sous conditions	/	Sans plafond de travaux mais limités aux travaux urgents menaçant la santé et/ou la sécurité des habitants
Arrêté hors travaux urgents Pour les cas suivants en secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD »), hors travaux urgents : arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou d'insalubrité ; injonction pour les travaux de lutte contre le saturnisme ; arrêté équipements communs	50% + 10% (au titre du « +x ») Si atteinte d'un gain >35% : + 20% (copropriété en difficulté) et +10% si sortie de passoire + primes individuelles	10%	Sans plafond mais limités aux travaux nécessaires pour lever la procédure

* Le taux Ville pourra être modulé à la hausse dans certains cas exceptionnels

Fiche n°3.1 – Travaux en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6
4/4

Bonifications et primes en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique

Bonifications et primes	Conditions
Bonification travaux d'amélioration de la performance énergétique - « copropriété en difficulté »	Atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 %, et respecter les autres conditions relatives aux aides «MPR Copropriété » (notamment les conditions liées aux travaux subventionnables, à l'évaluation énergétique, au recours à une entreprise RGE). Ce gain de performance énergétique peut intégrer les travaux d'installation ou de remplacement de chaudières à combustible fossile jusqu'au 31 décembre 2026. Conditionnée à la valorisation obligatoire des CEE par l'Anah
Bonification « passoire énergétique »	Les copropriétés dont la classe au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH est « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux bénéficient d'une bonification de 10 points du taux de l'aide « socle » de premier ou de second niveau.
Prime individuelle	Une prime, respectivement de 1 500 € et 3 000 € est accordée aux propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes ». Ces primes font l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

Mixage des aides : financement des travaux en parties communes dans le cadre du dispositif d'aides mixtes (attribution par l'Anah, pour des mêmes travaux, d'une aide au syndicat et d'aides individuelles aux copropriétaires)

L'attribution d'une aide au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires dans le cadre d'un mixage des aides. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat de copropriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat de copropriétaires. Une étude d'opportunité du mixage des aides doit être transmise au service instructeur par l'opérateur préalablement au dépôt de la demande, selon les modalités décrites du a) du 3° du I de l'article 15-H du RGA. Les demandes pourront faire l'objet d'une analyse d'opportunité en commission locale d'amélioration de l'habitat, et ce quelque-soit le montant de subvention sollicité.

Grille Ma Prime Logement Décent à utiliser dans le cadre du mixage des aides

Conditions		Taux maximum de subvention Anah		Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec bonification « Sortie de passoire »		
Ménages très modestes	Classe « E » min après travaux	90%	100%	10%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €
Ménages modestes	Classe « E » min après travaux	70%	80%	20%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €

* Le taux Ville pourra être modulé à la hausse dans certains cas exceptionnels

Fiche n°3.2 – Ingénierie en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6 **1/2**	
Bénéficiaires éligibles	☑ Copropriété dégradée intégrée dans le dispositif OAHD.
Étude/suivi animation	Études globales ou spécifiques d'ingénierie pour rechercher les causes des désordres de l'immeuble et permettre d'engager les travaux les plus appropriés. L'Anah et la Ville de Paris sont en droit d'exiger la remise des études globales ou spécifiques avant tout versement des subventions accordées comme justificatif de la réalisation de la prestation mais aussi pour apprécier par la suite la cohérence du programme de travaux proposé. Eu égard à la tension identifiée sur le territoire francilien, sont garantis en priorité les financements de l'ingénierie relative aux opérations programmées relevant des programmes nationaux (chefs de projet, études préalables, mesures nouvelles d'ingénierie pour les copropriétés en difficultés, suivi-animation) et aux opérations programmées complexes nécessitant un chef de projet.
Aide au redressement de la gestion	Vise à faciliter la remise en ordre de la gestion et du fonctionnement des copropriétés en difficulté. Ne doit pas être considérée comme une aide pour le fonctionnement courant de la copropriété ; elle vise à prévenir l'accentuation de l'endettement et doit être adossée à une stratégie de redressement. *Quelques exemples : clarification et simplification des règles de structure et d'administration (mise à jour du règlement de copropriété), prestation exceptionnelle (consultation juridique pour résoudre un contentieux avec un tiers), assainissement de la situation financière (frais d'honoraires d'huissier et d'avocat), participation de représentant légal au dispositif opérationnel mise en place de tableaux de bord), etc.*
Aide en cas de carence d'un SDC	Principe : cette aide concerne les copropriétés faisant l'objet d'une procédure de carence (articles L. 615-6 à L.618 du CCH). Elle a pour vocation de financer le déficit d'opération de transformation : - par démolition, totale ou partielle ; - par restructuration avec expropriation totale. La copropriété doit avoir été identifiée comme étant en extrême difficulté (conservation de l'immeuble et sécurité des occupants compromises et dans l'impossibilité d'opérer un redressement de sa gestion). Englobe des financements correspondant aux phases d'ingénierie et opérationnelle, ainsi qu'un aménagement d'aides existantes en vue d'accompagner la gestion transitoire de l'opération dans la mesure où les procédures d'expropriation et de relogement s'inscrivent dans un temps long. L'Anah ne finance pas la carence si la copropriété est située dans un périmètre d'ORCOD-IN (financement par la taxe spéciale d'équipement) ou dans un périmètre NPNRU (financement par l'ANRU). Trois mesures : Mesure 1 : aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété, versée à la collectivité maître d'ouvrage. L'étude de calibrage doit inclure : - un projet urbain ; - des hypothèses de dépenses et recettes de transformation de la copropriété - un plan d'accompagnement social et de relogement ; - un plan de financement et un calendrier administratif et opérationnel. Mesure 2 : aide au financement Anah pour le déficit de l'opération de transformation, conditionnée par : - la prise de l'ordonnance de carence, en application de l'article L. 615-6 du CCH ; - l'engagement de mettre en œuvre la procédure d'expropriation, en application de l'article L. 615-8 du CCH dans un délai de 10 ans suivant la prise de l'ordonnance de carence ; - l'accompagnement social des occupants et, le cas échéant, leur relogement ; - la production de logements dans un objectif de mixité sociale. Mesure 3 : mobilisation d'aides existantes dans le cadre de la gestion transitoire - Aide à la gestion pour aider le liquidateur (administrateur provisoire ou syndic) à recouvrer les dettes des copropriétaires et mettre fin au syndicat des copropriétaires - Aide aux travaux d'urgence pour maintenir des conditions de sécurité pour les occupants le temps des acquisitions et du relogement.
Aide à la gestion urbaine de proximité (GUP)	Vise à améliorer le cadre de vie des occupants et de contribuer au redressement des copropriétés ; la GUP porte sur l'entretien des parties communes dans l'attente de la mise en œuvre d'un programme de travaux plus global et couvre les prestations dites « de bas d'immeuble ». *Quelques exemples de prestation « de bas d'immeuble » : coordination des relations entre la copropriété, l'opérateur et la collectivité ; organisation de la vie collective ; facilitation d'un usage raisonné des espaces extérieurs, organisation de la médiation avec les occupants…*
Portage ciblé	Vise au redressement de copropriétés en difficulté situées dans un dispositif opérationnel, grâce à l'acquisition par un acteur public ou parapublic – dénommé porteur – et pour une durée déterminée, d'un nombre limité de lots d'habitation ou annexes aux logements, dont les parties privatives et communes seront améliorées avant leur revente dans un objectif de mixité

Fiche n°3.2 – Ingénierie en copropriété dégradée dans le dispositif OAHD 6
2/2

Modalité de financement

Types d'intervention	Subvention maximale	
	Anah	**Ville**
Suivi-animation et expertises complémentaires (ingénierie d'études globales ou spécifiques) (en OPAH-CD « OAHD »)	50% Plafond annuel à 150 000 € HT + 500 € HT/logement	20 % Plafond annuel à 150 000 € HT + 500 € HT/logement
Aide au redressement de la gestion (en OPAH-CD « OAHD »)	5000€ max. par bâtiment/an + 150€ par logement si la copropriété a au moins 30 lots d'habitation principale. Reste à charge minimum de 20% de la dépense TTC.	/
Gestion urbaine de proximité – GUP (en OPAH-CD « OAHD »)	50 % des prestations subventionnables ; plafond à 900€ HT par logement et par an	/
Aide en cas de carence d'un SDC **(également mobilisable dans le secteur « diffus »)**	☑ **Mesure 1 - aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété :** 80 % du montant HT de l'étude de calibrage, dans la limite de 1500€ de dépenses subventionnables éligibles par lot d'habitation ☑ **Mesure 2 - aide pour le déficit de l'opération de transformation :** ○ Aide plafonnée à 80% du déficit de l'opération TTC ; ○ Aide intégrant un forfait de relogement de 5000 € TTC par ménage. ● **Mesure 3 - mobilisation des aides existantes dans le cadre de la gestion transitoire :** ○ aide à la gestion : cf. ci-dessus ; ○ GUP : cf. ci-dessus.	/
Aide au portage ciblé en copropriété (en OPAH-CD « OAHD »)	70 % ; plafond des dépenses subventionnables HT : 30.000 € par lot	/

Fiche n°3.3 – Travaux en copropriété dégradée dans le diffus **1/2**	
Bénéficiaires éligibles	☑ **Copropriété remplissant les conditions d'éligibilité générales** (ancienneté, usage prépondérant d'habitation, inscription registre des copropriétés), **présentant une situation de dégradation, qui n'est pas intégrée dans le dispositif OAHD**
Nature des travaux subventionnable	☑ Les travaux figurant sur la liste en annexe 1. Toutefois le financement de travaux qui ne figure pas sur la liste peut être autorisé au cas par cas par l'autorité décisionnaire locale lorsque ces travaux sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la copropriété ☑ Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles. A titre transitoire, ces travaux peuvent être subventionnés s'ils sont intégrés à un programme de travaux voté au plus tard le 30 juin 2025 et dont les demandes de subvention sont déposées avant le 30 septembre 2025.
Conditions liées à la procédure	☑ Plan de sauvegarde ou sous administration provisoire ; ☑ Procédure administrative (arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou de travaux de sécurité des équipements communs) ; ☑ Arrêté/injonction de travaux visant à supprimer le risque saturnin (dans ce seul cas, le diagnostic multicritère peut par dérogation ne pas être demandé)> réalisation de travaux permettant la levée des procédures ☑ Administration judiciaire (réalisation de travaux doivent permettre le retour du fonctionnement normal de la copropriété et la levée des procédures d'injonction L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété intégrant les facteurs endogènes (organisation foncière, technique et juridique, état du bâti, difficultés de gestion et de fonctionnement, profil socio-économique, capacités financières et stratégie patrimoniale des copropriétaires) et exogènes (insertion dans le contexte urbain…) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement. Par dérogation, l'aide peut toutefois être octroyée sans présentation préalable d'un diagnostic et d'une stratégie, pour une première tranche de travaux dont la réalisation présente un caractère d'urgence avéré, en raison d'un danger imminent pour la santé ou la sécurité des personnes, ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété. Pour justifier du caractère d'urgence des travaux, le demandeur joint à sa demande une note d'explication, accompagnée de tous les documents utiles (arrêté, injonction, rapport technique…).
Autre conditions	☑ **Obligation de produire une évaluation ou audit énergétique : Oui**, méthodologie 3CL-DPE-2021 ou équivalente (cf. annexe 2 notamment pour les mesures dérogatoires transitoires)**.** Ne s'applique pas dans les cas des travaux d'urgence lorsque les travaux ne peuvent pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétique du bâti ou de ces équipements. ☑ **Obligation de recourir à une MOE : Oui** ☑ **Recours à une entreprise RGE** : **Oui,** pour toute opération intégrant des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces derniers doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

Fiche n°3.3 – Travaux en copropriété dégradée dans le diffus
2/2

Aides aux travaux

Types d'intervention	Taux maximum de subvention Anah	Taux maximum de subvention Ville	Plafonds travaux (HT)
• Arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou d'insalubrité ; • Injonction/arrêté pour les travaux de lutte contre le saturnisme ; • Arrêté équipements communs	50%	20%	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne
Administration provisoire	50%	20%	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété

Bonifications et primes en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique

Une prime, respectivement de 1 500 € et 3 000 € est accordée aux propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes ». Ces primes font l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

Mixage des aides : financement des travaux en parties communes dans le cadre du dispositif d'aides mixtes (attribution par l'Anah, pour des mêmes travaux, d'une aide au syndicat des copropriétaires et d'aides individuelles aux copropriétaires)

L'attribution d'une aide au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires dans le cadre d'un mixage des aides. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat de copropriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat de copropriétaires. Une étude d'opportunité du mixage des aides doit être transmise au service instructeur par l'opérateur préalablement au dépôt de la demande, selon les modalités décrites a) du 3° du I de l'article 15-H du RGA. Les demandes pourront faire l'objet d'une analyse d'opportunité en commission locale d'amélioration de l'habitat, et ce quelque-soit le montant de subvention sollicité.

Conditions		Taux maximum de subvention Anah		Taux maximum de subvention Ville	Plafond de travaux subv. (HT)
		Taux socle	Avec bonification « Sortie de passoire »		
Ménages très modestes	Classe « E » min après travaux	90%	100%	10%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €
Ménages modestes	Classe « E » min après travaux	70%	80%	20%	70 000 €
	Non atteinte de la Classe « E » min après travaux	60%	/	20%	62 500 €

Aide à l'ingénierie

Les copropriétés dégradées dans le diffus peuvent bénéficier des aides en cas de carence d'un syndicat de copropriété dans les conditions présentée dans la fiche n°3.2 –Ingénierie dans le cadre de l'OAHD6

Fiche n°3.4 - MaPrime Rénov' Copropriété – Travaux de rénovation énergétique 1/3	
Bénéficiaires éligibles	☑ **Copropriétés remplissant les critères d'éligibilité (ancienneté, usage prépondérant d'habitation, inscription registre des copropriétés** – cf. fiche 3.0) qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité.
Conditions liées aux travaux subventionnables	☑ Relèvent des travaux d'amélioration de la performance énergétique les travaux d'économies d'énergie permettant un gain de performance énergétique du ou des bâtiments **d'au moins 35 % justifié par une évaluation énergétique.** Ce gain de performance énergétique peut intégrer les travaux d'installation ou de remplacement de chaudières à combustible fossile jusqu'au 31 décembre 2026. ☑ Les travaux doivent figurer sur la liste des travaux recevables fixées par délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025), y compris lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux biosourcés (ouate de cellulose, fibres de bois, etc. (cf. annexe 1) ☑ Prise en compte des travaux induits pour réaliser les travaux d'économie d'énergie, dont les travaux liés à la transition écologique, dès lors qu'ils répondent à des caractéristiques techniques définies par instruction du directeur général de l'Anah. ☑ Aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation ou le remplacement des chaudières alimentée majoritairement aux énergies fossiles. A titre transitoire, ces travaux peuvent être subventionnés s'ils sont intégrés à un programme de travaux voté au plus tard le 30 juin 2025 et dont les demandes de subvention sont déposées avant le 30 septembre 2025. ☑ Les travaux privatifs d'intérêt collectif (TIC) réalisés sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires qui visent à économiser l'énergie sont finançables au titre de l'aide aux syndicats. Ils peuvent notamment concerner la mise en place de fenêtres isolantes, la pose ou le remplacement d'organes de régulation sur les émetteurs de chaleur ou de froid ou l'installation d'équipement de comptage des quantités d'énergie consommées. Les travaux privatifs purs ne sont pas finançables par le dispositif « MaPrimeRénov' Copropriété ».
Autre condition	☑ **Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage : Oui** L'attribution de l'aide « MPR Copropriété » est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Pour les copropriétés accompagnées dans le cadre du dispositif ERP+, l'accompagnement peut être effectué par **l'opérateur mandaté par la Ville (Urbanis, SOLIHA).** L'AMO peut intervenir dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires (AMO privée – AMO MPR). ☑ **Obligation de produire une évaluation ou un audit énergétique : Oui.** méthodologie 3CL-DPE-2021 ou « équivalente » – (cf. annexe 2 notamment pour les mesures dérogatoires transitoires). ☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui**. Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (« RGE ») lorsqu'un tel label existe pour les travaux.

Fiche n°3.4 - MaPrime Rénov' Copropriété – Travaux de rénovation énergétique
2/3

Modalité de financement

Une aide socle de premier niveau plafonnée à 30 % du montant HT des travaux subventionnables, pris en compte dans la limite d'un plafond de 25 000 € par logement, qui peut être bonifiée en cas d'atteinte d'un gain énergétique de 50% ou de prime (**aide socle de second niveau (45%).** Ces taux peuvent être bonifiés selon la situation de la copropriété ou l'ambition du projet.

Aides aux travaux

Type d'intervention	Plafond de travaux HT	Taux maximal de subvention Anah	Primes possibles
Travaux permettant un gain énergétique de 35%	25 000 € par logement	30%	+ 20 points si copropriété fragile + 10 points si bonification « passoire énergétique »
Travaux permettant un gain énergétique de 50%	25 000 € par logement	45%	+ 20 points si copropriété fragile + 10 points si bonification « passoire énergétique »

Prime	Conditions
Bonification du taux de subvention pour les copropriétés fragiles	Les copropriétés fragiles visées sont celles présentant des signes de premières fragilités, identifiés à la suite d'actions de repérage et de diagnostic et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification. Ces copropriétés présentent un taux d'impayés supérieur à 8 % du budget voté de l'année N-2 par rapport à la date de dépôt de la demande de subvention ou sont situées dans un quartier en renouvellement urbain NPNRU. L'éligibilité à cette prime est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'Anah. Le bénéficiaire doit par conséquent fournir à l'Anah les attestations d'exclusivité signées par chaque professionnel mettant en œuvre les travaux d'économies d'énergie concernés, ou assurant la maîtrise d'œuvre de l'opération, en précisant son engagement à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des CEE. L'enquête sociale réalisée par l'AMO, doit permettre d'obtenir des réponses pour au **moins 50 % des occupants (locataires et propriétaires occupants) de la copropriété**.
Bonification du taux de subvention en cas de sortie de passoire thermique	Copropriétés dont la classe est « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux
Primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes	Une prime, respectivement de 1 500 € et 3 000 €, est accordée aux propriétaires occupants « modestes » ou « très modestes » au sens de l'Anah. Ces primes font l'objet d'une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles dans des conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence. Les primes individuelles (Anah ou Ville de Paris) ne seront versées que si le propriétaire l'est toujours au moment de la demande de paiement.

Cumul des aides

Un ménage peut bénéficier de « MaPrimeRénov' Copropriété » (travaux en partie commune ou d'intérêt collectif) et de « MaPrimeRénov' propriétaire occupant ou bailleur » (travaux en partie privatives) uniquement si les travaux ne portent pas sur les mêmes objets. **Le mixage des aides permettant d'aider plus fortement les copropriétaires éligibles n'est pas mobilisable dans le cadre de « MaPrimeRénov' Copropriété saine » ni de « MaPrimeRénov' Copropriété fragile »,** suite à l'instauration des primes individuelles Anah à destination des éligibles (3000 € pour les propriétaires très modestes, 1500 € pour les propriétaires modestes).

Fiche n°3.4 - MaPrime Rénov' Copropriété – Travaux de rénovation énergétique
3/3

Aides à la prestation d'accompagnement

Cas	Description	Financement
Copropriété dans le dispositif ERP+	Accompagnement par un opérateur mandaté par la Ville (Urbanis ou Soliha)	Gratuit pour la copropriété
Copropriété dans le dispositif ERP+	Accompagnement par une AMO privée (AMO MPR)	50 %, dans la limite d'un plafond de : - 1.000 € par logement pour les copropriétés de vingt logements ou moins ; - 600 € par logement pour les copropriétés de plus de vingt logements. L'aide ne peut être inférieure à 3.000 € par copropriété. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.
Copropriété hors du dispositif ERP+		

Fiche n°3.5 - Aides performancielle « Eco-Rénovons Paris » - Travaux de rénovation énergétique **1/2**	
Bénéficiaires éligibles	Le syndicat des copropriétaires dont la copropriété : ☑ Est **accompagnée dans le dispositif opérationnel Eco-Rénovons Paris +** ; et ☑ Remplit les conditions suivantes : o Au moins 75% des lots principaux de la copropriété doivent être destinés à l'habitation principale[8] pour les copropriétés de plus de 20 lots d'habitation et d'au moins 65 % des lots principaux de la copropriété doivent être destinés à l'habitation principale[9] pour les copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins ; o La part des propriétaires occupants (PO) de la copropriété dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources « très modeste », « modeste » ou « intermédiaire » fixés par l'Anah « (avec un niveau de référence de 20%) ; o Le niveau des loyers pratiqués par les propriétaires bailleurs (PB) de l'immeuble concerné, cohérent au regard des loyers de référence en vigueur, arrêtés par la préfecture de Paris et d'Île-de-France. Les deux critères sociaux sont assouplis pour les copropriétés intégrées au dispositif du PIG Éco-rénovons Paris + se situant dans des quartiers dits « politique de la Ville » (QPV).
Conditions liées aux travaux subventionnable	☑ Relèvent des travaux de rénovation énergétique et environnementale s'ils permettent d'obtenir un **gain énergétique minimum de 15%**. ☑ L'ensemble des travaux permettant d'atteindre ces objectifs est donc subventionnable, y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre associés, mis à part le coût lié à la modernisation des systèmes de production de chauffage, de refroidissement et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) qui ne sont pas intégrés au calcul des aides (à l'exception des équipements destinés à valoriser les énergies renouvelables et de récupération - EnR et R ou raccordement au CPCU). Toutefois, le gain énergétique que procurent ces investissements est, dans tous les cas, pris en compte dans la détermination du niveau d'aide. ☑ D'une façon générale, les travaux mis en œuvre seront subventionnés s'ils répondent aux exigences suivantes : o Le projet ne doit pas entraîner d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ; o Les matériaux et équipements mis en œuvre doivent répondre aux exigences techniques définies par la réglementation thermique des bâtiments existants, les règles relatives aux Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), les règles relatives à « Ma prime Rénov' » de l'Anah, sauf impossibilité technique et/ou réglementaire ;
Autres conditions	☑ **Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage : Oui.** L'accompagnement peut être effectué par l'opérateur mandaté par la Ville (Urbanis, SOLIHA). L'AMO peut intervenir dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires. ☑ **Obligation de produire un évaluation/audit énergétique : Oui.** Un audit énergétique et architectural (audit global), doit être réalisé selon le cahier des charges Ville - Ademe – Agence Parisienne du Climat ou équivalent technique approuvé, puis validé par le conseiller éco-rénovation de l'APC. ☑ **Recours à une entreprise RGE : Oui.** Les travaux doivent être réalisés par un artisan ou une entreprise Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) ; Les produits utilisés pour leur réalisation ont fait l'objet d'une validation de leurs propriétés thermiques et d'aptitude à l'emploi type ACERMI, ou au classement REVETIR, ou que leur marquage CE par des organismes officiels a été prouvé.

[8] Sont considérées comme « lot d'habitation principale » : un seul logement en cas de fusion de lots, un logement vacant. Sont exclus de « lot d'habitation principale » : une résidence secondaire.
[9] Idem

Fiche n°3.5 - Aides performancielle « Eco-Rénovons Paris » - Travaux de rénovation énergétique 2/2

Aides aux travaux

Cinq niveaux d'aide différents pourront être mobilisés, selon le gain énergétique obtenu et l'époque de construction pour les copropriétés de plus de 20 lots d'habitation.

Niveau d'aide	Gain énergétique[10]	Taux d'aide maximal	Copropriété de 20 lots d'habitation et moins Plafond de travaux par lot[11]	Copropriété de plus de 20 lots d'habitation	
				Plafond de travaux par lot (copropriété bâtie jusqu'en 1948)[12]	Plafond de travaux par lot (copropriété bâtie après 1948)[13]
N1	15% ≤ gain < 25%	10%	25 000 €	15 000 €	5 000 €
N2	25% ≤ gain < 35%	20%	25 000 €	15 000 €	10 000 €
N3	35% ≤ gain < 40%	20%	25 000 €	20 000 €	15 000 €
N4	40% ≤ gain < 50%	30%	25 000 €	25 000 €	20 000 €
N5	50% ≤ gain	35%	25 000 €	25 000 €	Non éligible au N5, se référer au N4 (plafond + taux d'aide)

Cette aide est indépendante des aides de l'Anah. Elle peut toutefois se cumuler avec l'aide « MaPrimeRénov' Copropriété » dès lors que les critères propres à chaque aide sont respectés (détail infra). Les cas de cumul de subvention entre les deux aides pourront faire l'objet d'une analyse d'opportunité en CLAH, l'aide de la Ville pouvant être alors modulée à la baisse, pour être adaptée à l'enjeu du projet et à la situation financière de la copropriété.

/ ! \ La **grille d'aide « passoire énergétique »** définie par le règlement ERP+ dans sa version antérieure à la délibération 2024 DLH 118 en date des 25 juin au 12 juillet 2024 reste applicable aux copropriétés ayant bénéficié d'une attestation d'éligibilité à cette aide délivrée avant le 12 juillet 2024, dès lors que l'accompagnement de la copropriété a été continu.

Aides à l'ingénierie / AMO Complémentaires

Peuvent être financées par la Ville de Paris

- **AIDE AMO complémentaire** : pour compléter/renforcer l'accompagnement de l'opérateur du marché public sur certains volets (enjeux spécifiques de mobilisation : accompagnement participatif renforcé ; enjeux d'ingénierie financière : montage des prêts collectifs)
- **AIDE INGENERIE** : L'aide pour les prestations d'ingénierie spécifiques : orientation travaux et amélioration environnementale (enjeux architecturaux et patrimoniaux avec le recours à un architecte du patrimoine ; enjeux d'amélioration environnementale sur les axes suivants : Ilot de fraicheur, EnR² hors CPCU et Économie circulaire et réemploi)

Objet de la mission AMO / ingénierie spécifique	Taux d'aide maximal	Plafond pris en compte
aide AMO complémentaire	30%	600 € / logement
aide INGENIERIE	50%	10 000 € / copropriété

[10] En cas de travaux réalisés par tranches, le gain est calculé à partir des performances énergétiques de la copropriété à l'entrée dans le dispositif.
[11] En cas de travaux réalisés par tranches, le plafond à prendre en compte doit être réduit du montant des travaux déjà financés.
[12] Idem
[13] Idem

Fiche n°3.6 - Aides environnementales de la Ville de Paris **1/2**	
Bénéficiaires éligibles	☑ Copropriété éligible à l'aide performancielle de la Ville de Paris ; **ou** ☑ Copropriété intégrée à l'opération d'amélioration de l'habitat (OAHD6)
Conditions liées aux travaux	☑ Sont finançables l'installation d'équipements EnR et R et raccordement au Réseau de Chaleur Urbain, l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, l'obtention du label BBC rénovation, les actions de gestion des déchets. Ces actions donnent lieu à une prime par objectif. Les actions concourant à l'atteinte du gain énergétique sont également pris en compte parmi les travaux éligibles retenus au titre de l'aide performancielle. ☑ Accompagnement, lorsque la configuration des résidences le permet, des projets d'ilot de fraicheur. Afin d'encourager les interventions combinées mobilisant différents leviers d'action (désimperméabilisation, végétalisation, récupération des eaux pluviales, mise en place de protection solaire, etc.) sans exclure les situations où seule une action ponctuelle peut être déployée, les modalités de financement affectées au développement des ilots de fraicheur reposent sur différents niveaux d'aides, selon le nombre d'actions menées et leur catégorie. ☑ **Exigences spécifiques sur les projets de végétalisation :** ils doivent être durables et de qualité. Ils doivent concourir à la diminution de l'Îlot de Chaleur Urbain (ICU), à la rétention des eaux de pluie, à la biodiversité et/ou à l'agriculture urbaine. Les substrats minimums requis pour la végétalisation sont les suivants : - 10 cm pour la végétalisation extensive (toiture) ; - 12 cm pour la végétalisation semi-intensive et intensive (toiture) ; - 1 m pour la pleine terre.
Cumul d'aides	☑ L'Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN) accorde des subventions[14] au titre des études et travaux de réduction des volumes d'eau de ruissellement collectés en favorisant la désimperméabilisation. Les conditions techniques d'éligibilité sont les suivantes : - pluies courantes gérées par des surfaces non imperméabilisées à ciel ouvert ou stockées pour utilisation ; - toitures végétalisées présentant une épaisseur minimale de substrat de 8 cm.

[14] Se reporter à « Outils de bonne gestion des eaux de ruissellement en zone urbaine » téléchargeable sur le site www.eau-seine-normandie.fr

Fiche n°3.6 - Aides environnementales de la Ville de Paris
2/2

Prime par objectif

Objectif	Taux d'aide Maximal	Plafond de travaux pris en compte	Prime par copropriété
Installation d'équipements EnR et R et raccordement au Réseau de Chaleur Urbain[15]	25%	4 000 € par lot d'habitation	
Utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés[16]	50%	4 000 € par lot d'habitation	
Label BBC rénovation ou Effinergie rénovation[17]			25 000 €
Gestion des déchets[18]			5 000 €

Primes Ilot de fraicheur

Catégories d'actions
A - Équipements (hors éclairage)
Création de rafraichissement passif : Peinture réfléchissante sol et toiture, création d'occultants extérieurs aux menuiseries privatives [19]
Création de rafraichissement actif : ombrières, brumisateurs…
Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage
B- Désimperméabilisation
Débitumisation* Création de pleine terre (hors végétalisation) *
Reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés, revêtements drainants stabilisés…*
Gestion des eaux pluviales par le sol : noues, tranchées, puisard…
C- Végétalisation
Toitures : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive*
Façades : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive
Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement

*Catégories d'actions prises en compte dans le calcul des surfaces traitées sans double compte possible pour une surface traitée par plusieurs actions.

Actions combinées	Taux	Plafonds	
		Projet ilot de fraicheur	Projet ilot de fraicheur > 200 m2 traité
N1 = action(s) dans 1 catégorie	30 %	60 000 €/ copropriété	60 000 €/copropriété + 100€/m2 au-delà de 200m2
N2 = actions(s) dans 2 catégories	40 %		
N3 = actions(s) dans 3 catégories	50 %		

[15] Les installateurs ainsi que les matériels installés doivent justifier de labels reconnus (Quali'PV, Quali'Sol, Quali-PAC, Qualit'EnR, etc.).
[16] Idem
[17] Les Labels doivent être délivrés par un organisme accrédité par le Cofrac.
[18] Le projet de gestion des déchets doit, a minima, permettre la mise en œuvre du tri sélectif.
[19] Bonnes proportions occultées sud/est/ouest

Fiche n°3.7 - Aides individuelles de la Ville de Paris, complémentaires à MPR Copropriété **1/2**	
Bénéficiaires éligibles	☑ Être propriétaire occupant de son logement et être éligible aux primes individuelles de l'Anah (être sous plafond de ressources « modeste » ou « très modestes ») ☑ Logement appartenant à une copropriété éligible à MaPrimeRénov Copropriété (gain énergétique > 35%, notamment)
Nature de l'aide	☑ Aide individuelle de la Ville de Paris, venant en complément de la prime de l'Anah
Travaux subventionnables	☑ Les travaux subventionnables au titre de l'aide Ville sont les mêmes que ceux subventionnables au titre de l'aide « MaPrimeRénov' Copropriété » ☑ Le plafond individuel de travaux subventionnables de **45 000 € HT.**
Taux de subvention	☑ Le taux de financement de la quote-part de travaux recevable HT atteint jusqu'à 75% pour les POTM et 60% pour les POM. ☑ Ce taux est modulé en fonction : o du niveau de quote-part moyenne travaux subventionnable par logement ; o du profil social du copropriétaire (propriétaires modestes ou très modestes) ; o de l'intégration ou non dans le dispositif « Eco-Rénovons Paris + » ; o de la performance du projet de rénovation énergétique et de l'éligibilité de la copropriété aux bonifications Anah (copropriétés fragiles et/ou sortie de passoire).
Autre	La prime individuelle Anah et l'aide individuelle de la Ville de Paris ne seront versées que si le propriétaire l'est toujours au moment de la demande de paiement.

Taux d'aide individuelle Ville de Paris

Aide MPR Copropriété	Profil social	Quote-part moyenne travaux subventionnables par logement	Ma Prime Rénov' copropriété	Ma Prime Rénov' copropriété + Aide au syndicat ERP+					
				Copropriétés répondant aux critères sociaux ou situé en QPV			Passoire énergétique avec saut de deux étiquettes ne répondant pas aux critères sociaux*		
				35% ≤ gain < 40%	40% ≤ gain < 50%	50% ≤ gain	35% ≤ gain < 40%	40% ≤ gain < 50%	50% ≤ gain
Gain de 35%	POM	< 30 000€	50%	40%	30%	30%	40%	35%	35%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	55%	45%	35%	35%	45%	45%	40%
		≥ 35 000 €	60%	50%	40%	40%	50%	45%	45%
	POTM	< 30 000€	60%	50%	45%	40%	55%	50%	50%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	70%	60%	50%	50%	60%	60%	55%
		≥ 35 000 €	75%	65%	55%	55%	65%	65%	60%
Gain de 35% + Copropriété fragile	POM	< 30 000€	30%	20%	15%	10%	25%	20%	15%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	40%	30%	20%	20%	30%	30%	25%
		≥ 35 000 €	45%	35%	30%	25%	40%	35%	30%
	POTM	< 30 000€	45%	35%	30%	25%	40%	35%	30%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	55%	45%	40%	35%	50%	45%	40%
		≥ 35 000 €	65%	55%	45%	45%	55%	50%	50%
Gain de 35% + sortie de passoire	POM	< 30 000€	40%	30%	20%	20%	30%	30%	25%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	45%	35%	30%	25%	40%	35%	35%
		≥ 35 000 €	55%	45%	35%	35%	45%	40%	40%
	POTM	< 30 000€	55%	45%	35%	35%	45%	45%	40%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	65%	55%	45%	45%	55%	50%	50%
		≥ 35 000 €	70%	60%	50%	50%	60%	60%	55%
Gain de 35% + Copropriété fragile + sortie de passoire	POM	< 30 000€	25%	15%	5%	5%	15%	10%	10%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	35%	25%	15%	15%	25%	20%	20%
		≥ 35 000 €	40%	30%	20%	20%	30%	30%	25%
	POTM	< 30 000€	40%	30%	20%	20%	30%	25%	25%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	50%	40%	30%	30%	40%	35%	35%
		≥ 35 000 €	55%	45%	40%	35%	50%	45%	40%
Gain de 50%	POM	< 30 000€	35%	25%	15%	15%	25%	25%	20%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	45%	35%	25%	25%	35%	30%	30%
		≥ 35 000 €	50%	40%	30%	30%	40%	40%	35%
	POTM	< 30 000€	50%	40%	30%	30%	40%	40%	35%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	60%	50%	40%	40%	50%	50%	45%
		≥ 35 000 €	65%	55%	50%	45%	60%	55%	50%
Gain de 50% + Copropriété fragile	POM	< 30 000€	20%	10%	0%	0%	10%	5%	5%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	30%	20%	10%	10%	20%	20%	15%
		≥ 35 000 €	35%	25%	20%	15%	30%	25%	25%
	POTM	< 30 000€	35%	25%	15%	15%	25%	25%	20%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	45%	35%	25%	25%	35%	35%	30%
		≥ 35 000 €	55%	45%	35%	35%	45%	40%	40%
Gain de 50% + sortie de passoire	POM	< 30 000€	25%	15%	10%	5%	20%	15%	15%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	35%	25%	20%	15%	30%	25%	20%
		≥ 35 000 €	45%	35%	25%	25%	35%	30%	30%
	POTM	< 30 000€	40%	30%	25%	20%	35%	30%	30%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	50%	40%	35%	30%	45%	40%	40%
		≥ 35 000 €	60%	50%	40%	40%	50%	50%	45%
Gain de 50% + Copropriété fragile + sortie de passoire	POM	< 30 000€	10%	0%	0%	0%	5%	0%	0%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	20%	10%	5%	0%	15%	10%	10%
		≥ 35 000 €	30%	20%	15%	10%	25%	20%	15%
	POTM	< 30 000€	25%	15%	5%	5%	15%	15%	10%
		≥ 30 000 € et < 35 000 €	40%	30%	20%	20%	30%	25%	25%
		≥ 35 000 €	45%	35%	30%	25%	40%	35%	35%

* Ne s'applique qu'aux copropriétés ayant bénéficié d'une attestation d'éligibilité pour la grille « Passoire énergétique »

Fiche n°3.8 - Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble **1/1**	
Bénéficiaires éligibles	☑ Syndicats de copropriétaires de toute copropriété remplissant les conditions cumulatives suivantes (conditions d'ancienneté ; être affectée de manière prépondérante à l'usage d'habitation ; disposer d'une immatriculation au registre national des copropriétés)
Conditions liées aux travaux subventionnable	☑ Sont subventionnables les travaux portant sur les parties communes et équipements communs qui figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025)) et qui tendent à permettre l'accessibilité de l'immeuble. ☑ Conformément aux délibérations précitées le financement de travaux qui ne figurent pas sur la liste peut être autorisé, au cas par cas, par l'autorité décisionnaire locale, lorsque ces travaux sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la copropriété en matière d'accessibilité.
Autre condition	☑ **Obligation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage :** possible mais non obligatoire

Type d'intervention	**Taux maximum de subvention Anah**	**Taux maximum de subvention Ville**	**Plafond de travaux HT**
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	50%	20%	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté

Lorsque, en l'absence d'un dispositif de suivi-animation d'opération programmée sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ou d'un EPCI, la copropriété fait appel à un opérateur spécialisé pour l'assister la réalisation des travaux, les dépenses correspondantes peuvent être prises en compte dans la dépense subventionnée.

6 REGIME D'ATTRIBUTION DES AIDES « HOTELS MEUBLES »

Rappel

Dans le cadre de l'OAHD 6, les exploitants d'hôtels meublés peuvent choisir entre :

- ➔ **le dispositif « de base »** soit le conventionnement d'au moins 50 % des chambres à des loyers mensuels allant de 477 € à 618 € ;
- ➔ et le **dispositif « réhaussé »** soit le conventionnement d'au moins 50% des chambres à des loyers mensuels supérieurs au dispositif « de base » (597 € à 895€) en contrepartie d'une diminution de 10 points du taux de subvention Anah.

Référence : Protocole conclu entre la Ville de Paris l'Anah sur les hôtels meublés.

Fiche n°4.1 – Travaux d'amélioration des hôtels meublés dégradés intégrés à l'OAHD 6 1/1

Bénéficiaires éligibles

- ☑ Le propriétaire des murs ou l'exploitant d'un établissement commercial de locaux meublés peut bénéficier, à titre exceptionnel, d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat pour réaliser des travaux sur l'ensemble des parties communes et privatives de l'immeuble affecté à cette activité.
- ☑ Etablissement dégradé intégré à l'OAHD 6

Plafond de travaux

- ☑ Plafond HT de dépense subventionnable de **16 250€ par chambre**, pouvant être porté à **22 500€ par chambre** lorsque la chambre est mise aux normes de décence au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié.

Dispositif de base

Taux de subvention maximum

% minimum de chambres conventionnées	Loyer	Taux d'aide Anah maximum	Taux d'aide Ville maximum
50%	plafonné	45%	5%

Plafonds de loyers des chambres conventionnées

Les tarifs maximums autorisés pour l'occupation d'au minimum 50% des chambres, révisables annuellement dans la limite de l'indice de révision des loyers, ne peuvent excéder les valeurs reportées dans la grille tarifaire donnée ci-dessous (Valeurs applicables à partir du 1er janvier 2025).

	Absence d'équipement	Sanitaire ou cuisine	Sanitaire + cuisine
Chambre simple	477 €	512 €	548 €
Chambre double	548€	585 €	618 €

Ces valeurs sont actualisées au 1er janvier de chaque année en fonction de l'IRL (référence : IRL du 3ème trimestre 2024).

En application de la délibération 2008-22 du 16 octobre 2008, le pourcentage de chambres conventionnées pourra être réduit jusqu'à 30% (au lieu de 50%), au vu de conditions particulières d'exploitation (notamment si les tarifs pratiqués sont inférieurs à ceux de la grille ou au regard de la capacité d'investissement).

Dispositif rehaussé : en application de la délibération 2008-22 du 16 octobre 2008, le plafond de loyer par chambre pourra être majoré en contrepartie d'une baisse du taux de subvention pratiqué

Taux de subvention

% minimum de chambres conventionnées	Loyer	Taux d'aide Anah maximum	Taux d'aide Ville maximum
50%	plafonné	35%	5%

Plafonds de loyers des chambres conventionnées

Les tarifs maximums autorisés pour l'occupation d'au minimum 50% des chambres, révisables annuellement dans la limite de l'indice de révision des loyers, ne peuvent excéder les valeurs reportées dans la grille tarifaire donnée ci-dessous (Valeurs applicables à partir du 1er janvier 2025)

	Absence d'équipement	Sanitaire ou cuisine	Sanitaire + cuisine
Chambre simple	597 €	656 €	716 €
Chambre double	716 €	775 €	895 €

Ces valeurs sont actualisées au 1er janvier de chaque année en fonction de l'IRL (référence : IRL du 3ème trimestre 2024).

7 INFORMATION DES PARISIENS

Nature de l'information	Structure	Contact
Information de premier niveau et conseil personnalisé sur les projets de rénovation de l'habitat – Orientation vers assistance à maitrise d'ouvrage Tout public (PO, PB, copropriété)	**Agence Parisienne du Climat (APC),** qui est l'espace Conseil France Rénov du territoire parisien	3, rue François Truffaut, Pavillon du Lac, Parc de Bercy 75012 Paris Sur le site internet : www.apc-paris.com Par mail : info-conseil@apc-paris.com Par téléphone : 01 58 51 90 20 (du lundi au vendredi de 8h à 20h)
Information sur le dispositif Eco-Rénovons Paris +	**Agence Parisienne du Climat (APC),** qui est l'espace Conseil France Rénov du territoire parisien Inscription CoachCopro	
Information de premier niveau et conseil personnalisé et accompagnement sur les projets de rénovation de l'habitat – Ménage aux ressources modestes ou très modestes	**SOLIHA Grand Paris** (SOLIHA dans le diffus)	Permanences dans 9 arrondissements parisiens. Pour plus d'informations sur les lieux et les horaires : http://75-92-95.soliha.fr/images/stories/Permanences75_280817.pdf Tel : 01 42 66 35 98 Site internet : http://75-92-95.soliha.fr
Information générale sur le logement (aides, fiscalité, rapport locatif, …)	**Association départementale d'information sur le logement de Paris (ADIL de Paris)**	Permanences dans l'ensemble des arrondissements (hormis dans le 1er, 2ème et 4ème arrondissement). Pour plus d'informations sur les lieux et les horaires (mairie d'arrondissement ou point d'accès au droit) https://www.adil75.org/ladil-de-paris/nos-permanences Tel : 01 42 79 50 50 Site internet : http://www.adil75.org/
Information sur le dispositif Louez solidaire	**SOLIHA Grand Paris**	Tel : 0 800 500 545 Formulaire de contact : https://www.paris.fr/pages/louez-solidaire-142
Renseignement sur l'opération d'amélioration de l'habitat dégradé	**Ville de Paris**	Ville de Paris - Direction du logement et de l'habitat Bureau de l'habitat durable 103, avenue de France 75013 PARIS Par mail : Melissande.HASNAOUI-DURUPT@paris.fr
Renseignement sur un dossier en cours d'instruction. Pour les dossiers engagés avant le 31 décembre 2023	**Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement – unité départementale de Paris (DRIHL – UD 75)**	Par mail : information.anahparis@developpement-durable.gouv.fr
Renseignement sur un dossier en cours d'instruction. Pour les dossiers engagés après le 31 décembre 2023	**Ville de Paris**	Ville de Paris - Direction du logement et de l'habitat Bureau de l'habitat durable 103, avenue de France 75013 PARIS Contact via la messagerie du service en ligne de l'Anah : https://monprojet.anah.gouv.fr

8 SUIVI, EVALUATION ET RESTITUTION ANNUELLE DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE DANS LE PROGRAMME D'ACTIONS

1. Modalités de suivi des actions

Le suivi de la mise en œuvre des priorités et des mesures particulières adoptées au programme d'actions (PA) sera effectué à périodicité régulière de façon à en mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le PA pourra faire l'objet d'un avenant à tout moment, pour s'adapter notamment, en tenant compte des moyens disponibles, aux modifications de la réglementation Anah pouvant intervenir après sa validation, ou pour prendre en compte de nouveaux engagements.

Le PA est un document opposable aux tiers. Il fait donc l'objet d'une publication au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris, ainsi que ses avenants.

2. Suivi des dispositifs opérationnels

Les dispositifs opérationnels en cours sont suivis dans le cadre de comités spécifiques qui se réunissent de manière mensuelle ou bimestrielle selon les opérations. Les comités, composés de l'ensemble des partenaires impliqués pour chacune des opérations, examinent l'avancement du dispositif, le traitement des immeubles concernés et les stratégies à mettre en œuvre pour les accompagner.

Un bilan annuel, pour chaque dispositif opérationnel, est présenté en comité de pilotage en présence de l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers.

3. Évaluation et bilan des actions en faveur de la rénovation de l'habitat privé

Un bilan détaillé des actions mises en œuvre en faveur de la rénovation de l'habitat privé est élaboré annuellement dans le cadre de la délégation de compétence, renouvelée à compter de 2023, et jusqu'en 2028.

Le bilan présente les résultats financiers (consommations des enveloppes d'aides, par type de bénéficiaires, de programme, etc.), les résultats par secteurs programmés avec une analyse qualitative de ces résultats, ainsi que l'état de la réalisation des objectifs de la convention de délégation.

Ce bilan annuel est transmis à la DRIHL Paris ainsi qu'à la DRIHL Île-de-France, et fait l'objet d'une présentation au cours du premier trimestre au plus tard avant l'adoption du PA.

4. Politique de contrôle

La politique de contrôle définissant les modalités de contrôle par la délégation locale de Paris est formalisée dans un document spécifique, assorti d'éléments de doctrine sur le contrôle et d'objectifs quantitatifs. Un bilan annuel est présenté à la CLAH au cours du premier trimestre de l'année suivante permettant également de présenter les objectifs pour l'année à venir.

9 LES ANNEXES

Annexe 1 : Liste des travaux recevables et critères techniques applicables dans le cadre de MaPrimeRénov' - Parcours accompagné

Annexe 2 : Audit énergétique

Annexe 3 : Plafonds de ressources des propriétaires occupants recevables et des locataires en cas de loyer conventionné et plafonds de loyers en cas de logement conventionné (Loc' Avantages)

Annexe 4 : Synthèse des subventions applicables sur le territoire parisien – Cumul des aides

Annexe 5 : Tableau indicatif de modulation des aides collectives dans le cadre de l'OAHD

Annexe 6 : Glossaire

Annexe 7 : Textes législatifs et réglementaires de référence

ANNEXE 1 - Liste des travaux recevables et critères techniques applicables dans le cadre de MaPrimeRénov' - Parcours accompagné

1.1 Liste des travaux recevables et autres dépenses associées (dossiers déposés jusqu'au 30 avril 2025)[20]

Liste des travaux recevables et autres dépenses associées applicable aux dossiers déposés par les bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH – Liste fixée par le Conseil d'administration du 6 décembre 2023 – Annexe à la délibération n° 2023-53

Travaux destinés à l'amélioration de l'habitat des immeubles collectifs d'habitation, des logements ou maisons individuelles.

Travaux connexes	*S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :* ▪ Travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de sur-élévation ▪ Installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) ▪ Désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement)
Gros œuvre	▪ Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, *etc.*), 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 couloir, baie ou porte y compris menuiseries ▪ Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, *etc.*) *Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :* ▪ Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux *Dans le cadre de travaux d'accessibilité et d'adaptation :* ▪ Travaux de démolition (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles, etc.)

[20] Liste générique des travaux recevables par l'Anah. Certains d'entre eux peuvent ne pas être subventionnés sur le territoire parisien.

Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage : - Pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence - Chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz, ▪ Installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, *etc.*) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, *etc.*) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence ▪ Équipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, *etc.*)
Isolation	*Sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :* ▪ Travaux de doublage de façade (vêtures, bardages, *etc.*) d'isolation par l'extérieur ▪ Travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus : ▪ Travaux de rénovation 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, etc.) Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros œuvre : ▪ Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.)
Revêtements intérieurs, Étanchéité	▪ Travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'agence ▪ Réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) *Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation :* ▪ Revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, *etc.*) et chapes *Dans le cadre de travaux d'adaptation :* Revêtement de sols souples (moquettes, lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, *etc.*)
Souches, lucarnes, corniches	Travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches

Menuiseries extérieures	*Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation :* ▪ Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement **(**fenêtres ou porte-fenêtre, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques) Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, SPR, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords) les menuiseries anciennes peuvent être conservées sous réserve d'une amélioration thermique acceptable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'agence
Ventilation	▪ Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, *etc.*) ▪ Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence
Réseaux (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires	▪ Création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ▪ Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ▪ Création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ▪ Création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ▪ Remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, *etc.*) indissociables du fonctionnement du réseau ▪ Installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, *etc.*) *Dans le cadre de travaux d'adaptation :* ▪ Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol, *etc.*)
Production d'électricité décentralisée	*Pour les maisons individuelles, en cas d'autoconsommation totale sans vente à un opérateur énergétique :* ▪ Installation de système de production d'électricité décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique, éolienne, *etc.*) *Pour les copropriétés visées aux 7° et 8° du I de l'article R. 321-12 du CCH :* ▪ Travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ▪ Travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment Réalisation d'études de faisabilité
Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mérule)	▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ▪ Travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, *etc.*) ▪ Traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ▪ Traitement curatif du mérule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment

Ascenseur / monte-personne	*Dans une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH :* ▪ Tous travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils au titre des articles R. 134- 11 et suivants du CCH. *Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation :* ▪ Installation, adaptation ou travaux de mise en conformité d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate- forme élévatrice, *etc.*)
Sécurité incendie	▪ Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, *etc.*)
Aménagement intérieur	▪ Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements ▪ Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, *etc.*) ▪ Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.) ▪ Dans le cadre de travaux d'adaptation : ▪ Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ▪ Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets, interphones) ▪ Installation de meubles de salle de bain adaptés ▪ Alerte à distance ▪ Modification ou installation des boîtes aux lettres
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	▪ Rénovation des locaux communs (local ▪ poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ▪ Curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ▪ Travaux de clôture ▪ Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté visées au 7° du I de l'article R. 321- 12 du CCH : ▪ Rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surfaces…) Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation : ▪ Élargissement ou aménagement de place de parking
Extension de logement et création de locaux annexes	*Dans la limite de 14 m² par logement :* ▪ *Extension de surface habitable (annexion de parties communes, sur- élévation, création de volume, etc.)* *Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation par logement : L'autorité décisionnaire peut exceptionnellement adapter à la marge ce plafond de surface dans la limite de 20m².* *Dans la limite de 14 m² par local :* ▪ Création de locaux annexes aux parties communes (local vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, *etc.*)

Maîtrise d'œuvre, diagnostics	▪ Dépenses de maitrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mérule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, Produits-Équipements- Matériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, *etc.*)
Travaux liés à la transition écologique	*Dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'agence :* Protection solaire mobile dans le plan d'une fenêtre verticale ou de toiture et porte d'entrée Brasseur d'air plafonnier fixe
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	▪ Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, *etc.*) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité

Cette liste est limitative.

Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée, dans les conditions définies par instruction, 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 d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap sur la base de l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) ou d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA), du diagnostic « autonomie » et/ou du rapport d'ergothérapeute, ou dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté au sens de du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Conditions liées à la réalisation des travaux :

- les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le Règlement général de l'Agence ;

- l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. Les travaux réalisés à partir de matériaux et d'équipements achetés directement par le propriétaire sont exclus 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 auto-réhabilitation avec encadrement technique. Dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Agence, les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don (à l'exclusion de produits d'occasion, reconditionnés ou de réemploi) peuvent être éligibles au bénéfice d'une subvention, sans que le coût de ces matériaux ou équipements ne puisse être comptabilisé au titre des dépenses subventionnables ;

- les travaux de rénovation énergétique peuvent être réalisés avec des matériaux bio- sourcés (ouate de cellulose, fibre de bois, *etc.*).

1.1 Liste des travaux recevables et autres dépenses associées (pour les dossiers déposés à compter du 1er mai 2025)[21]

Travaux relevant de la rénovation énergétique

Les travaux relevant de la rénovation énergétique figurent parmi les six postes de la rénovation énergétique performante définis au a) du 1° de l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Ces six postes sont les suivants :

- isolation thermique des murs ;
- isolation thermique des planchers bas ;
- isolation thermique de la toiture ;
- remplacement des menuiseries extérieures ;
- ventilation ;
- production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ;

Sont également prises en compte les interfaces associées à ces postes de travaux.

L'annexe 3 de l'arrêté du 17 novembre 2020 précité définit les dépenses induites éligibles pour chaque poste de travaux.

Dépenses induites communes à l'ensemble des travaux éligibles :	▪ Dépose et pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux ▪ Dépose, mise en décharge et traitement des équipements, produits et ouvrages existants ▪ Travaux préparatoires ou travaux de remise en état consécutifs aux travaux (modifications de l'installation électrique, de la plomberie, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie, des peintures, des revêtements de sol et de mur, etc.)
Dépenses induites communes aux travaux suivants : -isolation thermique des murs, du plancher bas, de la toiture, -isolation thermique des menuiseries extérieures -protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires	▪ Traitement et prévention de l'humidité (réalisation d'arases étanches, traitement de l'humidité dans des vides sanitaires, drainage des sols et des maçonneries, etc.) ▪ Traitement de l'étanchéité à l'air ▪ Travaux de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal
Dépenses induites spécifiques aux travaux d'isolation thermique des murs et de mise en place d'un bardage ventilé	▪ Préparation du support ▪ Dispositifs de fixation et de protection de l'isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs ▪ Réalisation d'une avancée de toit ou mise en place d'une couvertine pour protéger l'isolant ▪ Dépose et repose des structures solidaires existantes

[21] Liste générique des travaux recevables par l'Anah. Certains d'entre eux peuvent ne pas être subventionnés sur le territoire parisien.

Dépenses induites spécifiques aux travaux d'isolation thermique des planchers bas	▪ Préparation, protection ou réfection des sols ▪ Dispositifs de fixation et de protection de l'isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs
Dépenses induites spécifiques aux travaux d'isolation thermique de la toiture et de mise en place d'une sur-toiture ventilée	▪ Travaux de réfection de la couverture existante ▪ Dispositifs de fixation et de protection de l'isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs ▪ Reprise des points singuliers de la toiture et de la couverture pour assurer l'étanchéité ▪ Reprise de charpente préparatoire au niveau des points singuliers défaillants de la toiture
Dépenses induites spécifiques aux travaux d'isolation thermique des menuiseries extérieures	▪ Fourniture, pose et motorisation des fermetures (volets, persiennes, etc.) ▪ Fourniture et pose de coffres des volets ▪ Isolation des coffres de volets roulants existants
Dépenses induites spécifiques aux travaux de ventilation	▪ Adaptation de la couverture ▪ Création ou adaptation des systèmes d'évacuation des condensats ▪ Reprise de l'étanchéité à l'air
Dépenses induites spécifiques à l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	▪ Travaux de génie civil liés à la mise en place de l'équipement (création d'un socle, carottage, etc.) ▪ Travaux de forage et de terrassement liés à l'installation d'un équipement de chauffage ou au raccordement à un réseau de chaleur ▪ Fourniture et pose des équipements de stockage de combustible ▪ Dépose et mise en décharge des équipements de stockage de combustible existants ▪ Matériaux de calorifugeage et appareils de régulation ▪ Travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et de la distribution (rééquilibrage, désembouage, nettoyage du circuit de chauffage, etc.) ▪ Remplacement et mise en place de nouveaux émetteurs de chaleur à eau chaude ▪ Adaptation et installation des systèmes d'évacuation des produits de combustion ▪ Reprise des points singuliers défaillants de la toiture pour assurer l'étanchéité ▪ Reprise ou renforcement préparatoire de charpente au niveau des points singuliers défaillants de la toiture ▪ Travaux de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal

Les dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) et de bureau de contrôle peuvent être intégrées à la dépense éligible. Il en va de même des diagnostics thermiques dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme.

Travaux ne relevant pas des travaux de rénovation énergétique

Les travaux qui ne relèvent pas de l'un des postes de travaux de rénovation énergétique ci-dessus, sont éligibles s'ils figurent dans le tableau ci-après.

POSTE DE TRAVAUX/ DEPENSES	TRAVAUX ET DEPENSES ASSOCIEES ELIGIBLES
Diagnostics	▪ Diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mérule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, Produits-Equipements- Matériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.) dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme
Maitrise d'oeuvre	▪ Dépenses de maitrise d'oeuvre, de coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé), de bureau de contrôle
Dépenses Travaux connexes	Si elles sont nécessaires à la rénovation du logement et sont prises en compte dans les travaux subventionnables qu'elles accompagnent notamment : ▪ Travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de sur-élévation ▪ Installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) ▪ Désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement)
Extension de logement et création de locaux annexes	▪ Le projet de travaux peut comprendre une extension de la surface habitable du logement (annexion de parties communes, sur-élévation, création de volume, etc.) dans la limite de 14 m² par logement. Dans le cadre de travaux d'accessibilité ou d'adaptation, l'autorité décisionnaire peut exceptionnellement adapter à la marge ce plafond de surface dans la limite de 20m². ▪ Le projet de travaux peut comprendre la création de locaux annexes aux parties communes (local vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif, etc.) dans la limite de 14 m² par local.
Gros oeuvre	Travaux de renforcement du gros oeuvre : fondations (reprises en sous-oeuvre, caves, etc.), 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 couloir, baie ou porte y compris menuiseries ▪ Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.) ▪ Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux ▪ Travaux de démolition (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacle, etc.) ▪ Travaux de rénovation 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, etc.) ▪ Travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches
Revêtements intérieurs, Etanchéité	▪ Réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) ▪ Revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes ▪ Revêtement de sols souples (moquettes, lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, etc.)

POSTE DE TRAVAUX/ DEPENSES	TRAVAUX ET DEPENSES ASSOCIEES ELIGIBLES
Réseaux (eau, électricité, gaz, chauffage urbain)	▪ Création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ▪ Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ▪ Création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ▪ Création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ▪ Fourniture et pose de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.)
Equipements sanitaires	▪ Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, siège de douche, baignoire, WC, siphon de sol, équipements sanitaires adaptés au vieillissement ou au handicap, etc.)
Travaux préparatoires et études à la réalisation d'un projet de production d'électricité décentralisée en copropriétés	▪ Travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ▪ Travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment ▪ Réalisation d'études de faisabilité
Traitements spécifiques (Saturnisme, amiante, radon, xylophages, mérule)	▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ▪ Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ▪ Travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) ▪ Traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ▪ Traitement curatif de la mérule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment
Ascenseur / montepersonne	▪ Tous travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils au titre des articles R. 134-11 et suivants du CCH ▪ Installation, adaptation ou travaux de mise en conformité d'un ascenseur ou d'autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice, etc.)
Sécurité incendie	▪ Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupefeu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.)
Aménagements intérieurs	▪ Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements ▪ Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) ▪ Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.) ▪ Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ▪ Installation de meubles de salle de bain et de cuisine adaptés ▪ Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets, interphones) ▪ Alerte à distance
POSTE DE TRAVAUX/ DEPENSES	**TRAVAUX ET DEPENSES ASSOCIEES ELIGIBLES**

Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	▪ Rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ▪ Curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ▪ Travaux de clôture ▪ Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ▪ Rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surfaces,...) ▪ Elargissement ou aménagement de place de parking ▪ Modification ou installation des boîtes aux lettres
Travaux d'entretien d'ouvrages existants	▪ Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, etc.) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité

Des précisions sur l'éligibilité des travaux recevables identifiés dans la liste ci-dessus peuvent être définies par instruction du directeur général de l'Agence.

Cette liste est limitative.

Cependant, l'autorité décisionnaire locale est habilitée, dans les conditions définies par instruction, 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 d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap sur la base de l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande de prestation de compensation du handicap (PCH) ou d'allocation personnalisée d'autonomie à domicile (APA), du diagnostic 9 autonomie : et/ou du rapport d'ergothérapeute, ou dans le cadre de travaux d'accessibilité ou de restructuration de copropriétés en difficulté au sens de du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

1.3 Critères techniques – MPR Parcours accompagné

Source : Fiche n°1.1 de l'instruction du 3 mai 2024 *(version en cours de modification par l'Anah au moment de la parution du PAT 2025) – Le 1.3 de l'annexe 1 sera mise à jour dès parution de l'instruction relative au régime des aides de l'Agence nationale de l'habitat.*

Critères communs

Pour être subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les travaux réalisés doivent respecter les conditions définies à l'article 13-2 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié4. Conformément à ces dispositions, les travaux réalisés doivent comprendre au moins deux postes de travaux traitant l'enveloppe du bâtiment parmi les quatre postes de travaux suivants et répondre aux exigences techniques définies ci-après

Poste de travaux	Exigences techniques*	
Isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur	▪ Résistance thermique ≥ 3,7 m². K/ W pour les murs en façade ou en pignon, en cas d'isolation par l'intérieur ▪ Résistance thermique ≥ 4,4 m². K/ W pour les murs en façade ou en pignon, en cas d'isolation par l'extérieur	▪ **Au moins 25 % des surfaces du bâtiment concernées par chaque poste de travaux choisi font l'objet de travaux** (et non au moins 25 % de la totalité des surfaces du bâtiment)[5] ▪ La résistance thermique est évaluée selon la norme NF EN 12664, la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939 ou toute autre méthode équivalente pour les isolants non- réfléchissants et selon la norme NF EN ISO 22097 ou toute autre méthode équivalente pour les isolants réfléchissants.
Isolation des planchers bas	▪ Résistance thermique ≥ 3 m². K/ W	
Isolation de la toiture, des planchers de combles perdus ou de la toiture terrasse	▪ Résistance thermique ≥6 m². K/ W en rampant de toiture ; ▪ Résistance thermique ≥ 7 m². K/ W en planchers de combles perdus ; ▪ Résistance thermique ≥ 6,5 m². K/ W pour les toitures terrasses	
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ou pose de doubles fenêtres	▪ Pour les fenêtres de toiture : o Coefficient de transmission thermique (Uw) ≤ 1,5 W/ m². K et facteur de transmission solaire (Sw) ≤ 0,36 ▪ Pour les autres fenêtres ou portes- fenêtres : o Uw ≤ 1,3 W/ m². K et Sw ≥ 0,3 ; ou o Uw ≤ 1,7 W/ m². K et Sw ≥ 0,36	▪ L'installation d'une double fenêtre, le cas échéant, consiste en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé, dont le coefficient de transmission thermique Uw est ≤ à 1,8 W/ m². K et le facteur de transmission solaire Sw ≥ à 0,32

**sauf contrainte technique, architecturale ou patrimoniale justifiée*

[4] Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique, modifié en dernier lieu par l'arrêté du 29 décembre 2023.

[5] Par exemple, en cas d'isolation des planchers bas, au moins 25 % de la surface des planchers bas du bâtiment doit faire l'objet de travaux

Certaines situations de contrainte technique, architecturale ou patrimoniale permettent de déroger aux seuils de résistance thermique Rth, de transmission thermique Uw et/ou de transmission solaire Sw fixé susvisés sans déroger au traitement du poste de travaux concerné.

Dans ces situations, le traitement du poste concerné reste soumis aux exigences de performance thermique fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants. Les autres exigences techniques qui s'appliquent aux travaux subventionnables par l'Anah sont détaillées, le cas échéant, dans l'instruction travaux recevables du 3 mai 2024.

	Situations dérogatoires	**Pièces justificatives exigées**
Contraintes patrimoniales :	▶ Lorsque le respect du seuil de résistance thermique/de transmission thermique/de transmission solaire du poste de travaux traité est incompatible avec une prescription ABF sur un site protégé	Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, conduisant à une réduction de la résistance thermique, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme…)
Contraintes architecturales ou techniques :	▶ Lorsque le respect du seuil de résistance thermique/de transmission thermique/de transmission solaire du poste de travaux traité n'est pas conforme aux autres obligations relatives **notamment** au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation	Demande de modification de l'intervention ou refus d'autorisation indiquant les modifications à prévoir, émise par l'autorité administrative locale (ABF, service d'urbanisme…) *ou* Justification écrite par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte-conseil) explicitant la nature de l'obligation
	▶ Réduction nécessaire de l'épaisseur d'isolation liée aux contraintes de déplacement dans des zones de passage (ex. escalier intérieur ou extérieur, isolation d'un plancher bas donnant sur un sous-sol dont la hauteur sous plafond est faible, étroitesse d'un balcon, passage de seuil de porte) ▶ Dans le cas où l'épaisseur d'isolation de la toiture- terrasse : (i) implique un dépassement des limites de charges admissibles de la structure ; ou (ii) implique un relèvement des garde-corps, acrotère ou des équipements techniques ; ou (iii) ne permet plus le respect des hauteurs minimales d'évacuation des entrées d'eaux pluviales, trop-plein et des relevés	Justification écrite par un homme de l'art (auditeur énergétique, maître d'œuvre, artisan RGE ou architecte conseil) explicitant la nature de la contrainte
	▶ Dans le cas d'une isolation neuve des murs cumulant isolation par l'intérieur et isolation par l'extérieur sur une même surface, sous réserve que la résistance thermique totale de la paroi respecte le seuil de résistance minimale fixé pour l'isolation par l'intérieur	Justification écrite de la résistance thermique totale de la paroi atteinte par l'audit énergétique

Critères spécifiques pour les travaux liés à la transition écologique (amélioration du confort d'été)

Dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné, la dépense éligible peut intégrer les équipements suivants, liés à la transition écologique :

- les protections solaires mobiles extérieures de baies vitrées (par exemple : volets battants ajourés, volets accordéons ajourés, volets battants à lame orientable, vénitiens extérieurs, etc.) ;
- les brasseurs d'air plafonniers fixes, à pales, possédant les caractéristiques cumulatives suivantes :
  - un diamètre d'au moins 1,32 mètre ;
  - au moins trois vitesses de fonctionnement ;
  - un niveau sonore d'au plus 45dB(A) à vitesse maximale et d'au plus 35 dB(A) à vitesse minimale.

Critères spécifiques pour les travaux permettant un gain de quatre classes ou plus

Lorsque les travaux de rénovation énergétique réalisés sont fondés sur un audit réalisé à compter du 1er avril 2024 et permettent un gain d'au moins quatre classes, ces travaux doivent respecter le critère relatif aux déperditions thermiques du bâtiment (appelé Ubat) défini par l'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2023 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label prévu à l'article R. 171-7 du CCH.
Plus précisément, les déperditions thermiques par transmission à travers les parois et les baies du bâtiment, caractérisées par l'Ubat, doivent être inférieures à un Ubat de référence définie à l'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2023 précité.

Travaux non-subventionnables au titre de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Les caractéristiques techniques des travaux non-subventionnables au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Exigences prévues par la délibération n°2024- 02	Modalités d'appréciation	Commentaires
▪ Les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre	➢ Les émissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation rapportées à la surface habitable du logement sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.	Cette donnée figure dans l'audit énergétique ; les émissions annuelles de gaz à effet de serre y sont rapportées avec leur classe énergétique en kg eq CO_2/m^2/an avant et après travaux.
▪ Le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles	➢ Les travaux n'intègrent pas l'installation d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant au moins un équipement pour lequel le niveau d'émissions de gaz à effet de serre est supérieur à 150 gCO2eq/ kWh PCI, et dont le taux de couverture pour le chauffage, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie pour le chauffage du logement par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 150 gCO2eq/ kWh PCI et les besoins annuels de chaleur pour le chauffage du logement couverts par le système, est supérieur à 30 %	Il en résulte que ne sont pas finançables les projets intégrant l'installation ou le remplacement d'une chaudière fonctionnant au gaz, au fioul, ou au charbon. L'installation de PAC dites « hybrides » demeure possible dès lors que l'appoint au gaz, au fioul ou au charbon ne fournit pas plus de 30% des besoins annuels de chauffage du logement. Le critère de 30% s'apprécie au titre d'un seul équipement, et pas de plusieurs systèmes de chauffage.

▪ Après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul	➢ Les travaux ne conduisent pas à conserver un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire incluant au moins un équipement pour lequel le niveau d'émissions de gaz à effet de serre est supérieur à 300 gCO2eq/ kWh PCI, et dont le taux de couverture, défini comme le rapport entre la quantité de chaleur fournie par l'ensemble des équipements dont les émissions sont supérieures à 300 gCO2eq/ kWh PCI et les besoins annuels de chaleur couverts par le système, est supérieur à 30 %	Il en résulte que ne sont pas finançables les projets qui, après travaux, conservent une chaudière fonctionnant au fioul. En revanche, les projets, qui après travaux, conservent une PAC dites "hybrides" sont éligibles dès lors que l'appoint au fioul ne fournit pas plus de 30% des besoins annuels de chauffage du logement. Le critère de 30% s'apprécie au titre d'un seul équipement, et pas de plusieurs systèmes de chauffage

Le respect de ces exigences est justifié par l'audit énergétique.

ANNEXE 2 - Audit énergétique

Source : Fiche n°5 de l'instruction du 3 mai 2024 *(version en cours de modification par l'Anah au moment de la parution du PAT 2025) – L'annexe 2 sera mise à jour dès parution de l'instruction relative au régime des aides de l'Agence nationale de l'habitat.*

Le dossier de demande de subvention comporte un audit énergétique qui indique la classe du logement au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH :

- telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux ;

et

- telle que projetée après travaux.

L'audit énergétique répond aux conditions visées à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Demandeur	Nature des travaux	Pièce Justificative sollicitée	Dérogations
PO	Travaux de Rénovation énergétique : « MPR Parcours accompagné» *>Délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relative aux PO assimilés*	**Audit énergétique article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié** > Compétence auditeur : article 2 VII du Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique > Méthodologie : 3CL-DPE 2021 et logiciels validés pour la réalisation d'un audit réglementaire	**Dérogations prévues par l'article 8 l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié :** - **jusqu'au 30 septembre 2024**, un audit à l'échelle du logement si réalisé avant le 1er avril 2024 selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 - **jusqu'au 31 décembre 2024**, un audit énergétique à l'échelle du bâtiment d'habitation collectif, réalisé selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 **Par dérogation:** - **jusqu'au 30/09/2024** : évaluation énergétique au sens du 10° de la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022: pour les PO ayant conclu avant le 1er janvier 2024 un contrat d'AMO avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH - **jusqu'au 31/12/2025** : évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 par un PO dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus
PO	Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé « MaPrimeLogementDécent » *>Délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relative aux PO assimilés*	**Audit énergétique article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié** > Compétence auditeur : article 2 VII du Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique > Méthodologie : 3CL-DPE 2021 et logiciels validés pour la réalisation d 'un audit réglementaire	**Dérogations prévues par l'article 8 l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié :** - **jusqu'au 30 septembre 2024**, un audit à l'échelle du logement si réalisé avant le 1er avril 2024 selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 - **jusqu'au 31 décembre 2024**, un audit énergétique à l'échelle du bâtiment d'habitation collectif, réalisé selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 **Par dérogation:** - **jusqu'au 30/09/2024**, une évaluation énergétique au sens du 10° de la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022: pour les PO ayant conclu avant le 1er/01/2024 un contrat d'AMO avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH - **jusqu'au 31/12/2025** : une évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 par un PO dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus

Demandeur	Nature des travaux	Pièce Justificative sollicitée	Dérogations
PB	Obligation générale pour tous les PB (en ce compris les organismes MOI agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH) *> Délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 relative aux propriétaires bailleurs*	**Audit énergétique article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié** > Compétence auditeur : article 2 VII du Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique > Méthodologie : 3CL-DPE 2021 et logiciels validés pour la réalisation d 'un audit réglementaire	**Ne sont pas soumis à l'obligation générale d'évaluation énergétique obligatoire** : - les logements situés dans les départements et régions d'Outre-mer (DROM) ; - les travaux d'autonomie ; - en copropriété ou en immeuble collectif : projets de travaux portant uniquement sur des parties communes et ses équipements et sans impact significatif sur la performance énergétique du bâti, ; - en habitation individuelle : travaux portant uniquement sur les locaux non destinés à l'habitation compris dans la surface habitable. **Dérogations prévues par l'article 8 l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié :** - **jusqu'au 30 septembre 2024**, un audit à l'échelle du logement si réalisé avant le 1er avril 2024 selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 - **jusqu'au 31 décembre 2024**, un audit énergétique à l'échelle du bâtiment d'habitation collectif, réalisé selon les dispositions de l'article 8 en vigueur au 1er juillet 2023 **Par dérogation:** - **jusqu'au 30/09/2024** : évaluation énergétique au sens du 10° de la délibération n° 2022-49 du 22 décembre 2022: pour les PO ayant conclu avant le 1er janvier 2024 un contrat d'AMO avec un opérateur habilité par l'Anah ou agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH - **jusqu'au 31/12/2025** : évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 par un PO dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus
Syndicat de copropriété en Métropole	Travaux de rénovation énergétique « MPR copropriété » *> Délibération n°2023-47 du 6 décembre 2023 relative à MPR Copropriété*	**Evaluation ou audit énergétique réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble** > méthodologie: 3CL-DPE 2021 ou équivalente > par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou d'une autre qualification précisée par instruction du directeur général, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.	**Par dérogation jusqu'au 31 décembre 2024 inclus**, les évaluations réalisées après le 1er janvier 2020 selon les modalités d'évaluations antérieures (3CL – DPE, Dialogie, etc.) sont recevables.

Demandeur	Nature des travaux	Pièce Justificative sollicitée	Dérogations
Syndicat de copropriété en difficulté en métropole	Travaux de rénovation énergétique *>Délibération n°2023-48 du 6 décembre 2023 relative aux copropriétés en difficulté*	**Evaluation ou audit réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble** > méthodologie: 3CL-DPE 2021 ou équivalente > par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou d'une autre qualification précisée par instruction du directeur général, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.	**Ne sont pas soumis à évaluation ou audit obligatoire** : - les travaux réalisés dans des logements situés dans les DROM - les travaux d'urgence sans impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements. **Par dérogation jusqu'au 31 décembre 2024 inclus**, les évaluations réalisées après le 1er janvier 2020 selon les modalités d'évaluations antérieures (3CL – DPE, Dialogie, etc.) sont recevables.

Type d'intervention	**Méthodologie considérée « équivalente » à la méthode 3CL-DPE 2021 dans les conditions prévues par la circulaire**
Pour les travaux réalisés en partie privative	3CL DPE 2021, - 3CL, - DialogIE, - TH-C-E ex, - STD (simulation thermique dynamique).
Pour les travaux réalisés en parties communes	- TH-C-E ex, - Mediademe, - STD (simulation thermique dynamique).

Cette liste de méthodologies est limitative, aucune autre méthodologie de calcul ne peut être retenue pour établir l'évaluation énergétique

ANNEXE 3 - Plafonds de ressources des propriétaires occupants et bailleurs recevables et des locataires en cas de loyer conventionné et loyer de référence « Loc Avantages »

Plafonds de ressources des propriétaires occupants et bailleurs applicables en 2025

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » (prévus à l'article 1er de l'arrêté du 24 mai 2013)	« modestes » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)	« intermédiaires » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)
1	23 768	28 933	40 404
2	34 884	42 463	59 394
3	41 893	51 000	71 060
4	48 914	59 549	83 637
5	55 961	68 123	95 758
Par personne supplémentaire	7 038	8 568	12 122

Source : circulaire du 21 novembre 2024 relative aux plafonds de ressources applicables en 2025 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Les revenus pris en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 de toutes les personnes qui occupent le logement. L'avis d'impôt sur le revenu de l'année N-2 peut être pris en compte dès lors que celui de l'année N-1 n'est pas encore disponible et selon des dates butoirs définies par instruction de l'Anah. Il est possible de justifier de ses ressources par un avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR).

Pour l'appréciation de ces plafonds de ressources applicable dans le **cadre de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné mobilisé par un propriétaire bailleur**, il est tenu compte :

- d'une part, du nombre de personnes composant le foyer fiscal du demandeur, c'est-à-dire l'ensemble des personnes inscrites sur la déclaration de revenus du demandeur :
  - pour les personnes seules (célibataires, divorcés, veufs, concubins), le foyer fiscal est constitué du contribuable et, le cas échéant, des personnes à charge ;
  - pour les mariées ou pacsées, le foyer fiscal est constitué du contribuable, de son conjoint et, le cas échéant, des personnes à charge.
- d'autre part, de la localisation du logement que le demandeur occupe à titre de résidence principale (et non de localisation du bien donné à bail). À titre illustratif, si le demandeur réside à Paris et que le logement donné à bail est situé en Bretagne, il conviendra d'appliquer les plafonds de ressources « Ile- de-France ».

.

Dispositif Loc'Avantages

Plafonds de ressources des locataires dans les logements conventionnés applicables en 2025

Composition du ménage locataire	Loyer Loc1
Personne seule	43 963 €
Couple	65 691 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge[1]	86 112 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	102 812 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	122 326 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	137 649 €
Personne à charge supplémentaire	15 335 €

Composition du ménage locataire	Loyer Loc2	Loyer Loc3
Personne seule	32 177 €	17 697 €
Couple aucune personne à charge[1], à l'exclusion des jeunes ménages[2]	48 093 €	28 857 €
Couple ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	63 043 €	37 827 €
Couple ou personne seule avec 2 personnes à charge	75 270 €	41 625 €
Couple ou personne seule avec 3 personnes à charge	89 555 €	49 257 €
Couple ou personne seule avec 4 personnes à charge	100 777 €	55 428 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	11 230 €	6 175 €

[1] Personne à charge : enfants à charge au sens du Code général des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.
[2] Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans

Loyer de référence du dispositif « Loc Avantage » fixé par arrêté du 31 décembre 2023

Les loyers plafonds sont déterminé par rapport aux **loyers moyens de marché observé à l'échelle de l'arrondissement** auquel est appliqué une décote (-15 % pour Loc1, -30 % pour Loc2, et -45 % pour Loc3). A Paris, 3 loyers plafonds s'appliquent selon la tension observée dans l'arrondissement.

Arrondissement	Loc1	Loc2	Loc3
6ème-7ème-8ème-16ème	24,67	20,32	15,96
1er-2ème-3ème-4ème-5ème-9ème-10ème-11ème-12ème-14ème-15ème-17ème-18ème	24,58	20,24	15,91
13ème-19ème-20ème	22,58	18,59	14,61

Pour définir le loyer plafond, il convient d'appliquer un « coefficient de structure » pour tenir compte de la surface du logement (0,7 + 19/S où S est la surface fiscale du logement). Ce coefficient ne peut excéder 1,2.

Le loyer ainsi défini doit respecter le loyer de référence majoré fixé de l'encadrement des loyers fixé par arrêté du préfet.

Dispositif Louez Abordable

Pour les conventions conclues avant l'abrogation du dispositif fiscal « Louer abordable » (soit les conventions déposées avant le 28 février 2022)

Plafonds de ressources des locataires dans les logements conventionnés applicables en 2025

CAS 1 : Conventions conclues avant le 1er janvier 2015

Composition du ménage locataire	**Loyer intermédiaire** Convention conclue avant le 1er janvier 2025	**Loyer intermédiaire** Convention conclue après le 1er janvier 2025
Personne seule	55 647 €	43 963 €
Couple aucune personne à charge(1), à l'exclusion des jeunes ménages(2)	83 166 €	65 691 €
Couple ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	99 969 €	86 112 €
Couple ou personne seule avec 2 personnes à charge	119 746 €	102 812 €
Couple ou personne seule avec 3 personnes à charge	141 759 €	122 326 €
Couple ou personne seule avec 4 personnes à charge	159 516 €	137 649 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	17 780 €	15 335 €

Composition du ménage locataire	Loyer social
Personne seule	26 687 €
Couple aucune personne à charge[1], à l'exclusion des jeunes ménages[2]	39 885 €
Couple ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	52 284 €
Couple ou personne seule avec 2 personnes à charge	62 424 €
Couple ou personne seule avec 3 personnes à charge	74 271 €
Couple ou personne seule avec 4 personnes à charge	83 575 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	9 313 €

Composition du ménage locataire	Loyer très social
Personne seule	14 683 €
Couple aucune personne à charge[1], à l'exclusion des jeunes ménages[2]	23 931 €
Couple ou personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	31 369 €
Couple ou personne seule avec 2 personnes à charge	34 338 €
Couple ou personne seule avec 3 personnes à charge	40 847 €
Couple ou personne seule avec 4 personnes à charge	45 968 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	5 121 €

ANNEXE 4 - Synthèse des subventions applicables sur le territoire parisien

Les subventions pour les propriétaires occupants

Type d'intervention	Taux maximum Anah*	Taux maximum Ville et réglementation spécifique Ville	Plafond de travaux HT*
Propriétaires occupants très modestes			
Travaux de lutte contre l'habitat indigne Avec atteinte de la classe « E » minimale après travaux	90% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	70 000 €
Travaux de lutte contre l'habitat indigne Sans atteinte de la classe « E » minimale après travaux	60%	10% ou 20%, en cas de travaux en parties communes	50 000 € ou 62 500 € en cas de travaux en partie communes
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 2 classes	90% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	45 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 3 classes	90% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	55 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 4 classe ou plus	90% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	70 000 €
Travaux d'accessibilité et d'adaptation MaPrimeAdapt	70%	20%	22 000 €
Autres travaux	45%	20%	25 000 €
Propriétaires occupants modestes			
Travaux de lutte contre l'habitat indigne Avec atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70% + 10% si bonif sortie de passoire	10% ou 20%, en cas de travaux en parties communes	70 000 €
Travaux de lutte contre l'habitat indigne Sans atteinte de la classe « E » minimale après travaux	60%	10% ou 20%, en cas de travaux en parties communes	50 000 € (62 500 € en cas de travaux en partie communes)
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 2 classes **(dossiers déposés jusqu'au 23 juin 2025)**	70% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	45 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 3 classes **(dossiers déposés jusqu'au 23 juin 2025)**	70% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	55 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 4 classe ou plus **(dossiers déposés jusqu'au 23 juin 2025)**	70% + 10% si bonif sortie de passoire	10%	70 000 €
Travaux d'accessibilité et d'adaptation MaPrimeAdapt	50%	20%	22 000 €
Autres travaux	30% (uniquement pour les travaux en parties communes de copropriétés en difficulté)	20%	25 000 €

*en application de l'article R 321-21-1 du CCH, la convention de gestion signée entre la Ville de Paris et l'Anah prévoit une majoration du taux national de subvention maximum des aides sur crédits délégués Anah de 10 points et une majoration du montant et de certains plafonds.

Les compléments de subventions pour les propriétaires occupants au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Type d'intervention	Prestataire	AMO Anah (hors PIG HD et OPAH)
Travaux de rénovation énergétique	MAR'	**PO modestes : 80%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement **PO très modestes : 100%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**PO modestes et très modestes** : **100%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**PO modestes et très modestes** : **100%** du coût de la prestation plafonnée à 4000€TTC par logement
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**PO ou locataire** : 3 niveaux : forfait de 350 € (social), 600€ (complète) ; 800€ (« ergothérapeute »)
Autre travaux		156 €

Les subventions pour les propriétaires bailleurs

Type d'intervention	Taux Anah	Taux Ville	Plafond de travaux HT
Propriétaires bailleurs aux revenus très modestes (dossiers déposés jusqu'au 23 juin 2025)			
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 2 classes	90% + 10% si sortie de passoire	10%	45 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 3 classes	90% + 10% si sortie de passoire	10%	55 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 4 classe ou plus	90% + 10% si sortie de passoire	10%	70 000 €
Propriétaires bailleurs aux revenus modestes (dossiers déposés jusqu'au 23 juin 2025)			
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 2 classes	70% + 10% si sortie de passoire	10%	45 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 3 classes	70% + 10% si sortie de passoire	10%	55 000 €
Travaux de rénovation énergétique MPR Parcours accompagné Gain de 4 classe ou plus	70% + 10% si sortie de passoire	10%	70 000 €
Propriétaires bailleurs pratiquant du loyer libre			
Travaux de résorption du risque saturnin	45%	-	937,50 €/m² dans la limite de 75 000€
Travaux pour l'autonomie de la personne (sous condition)	45%	-	
Propriétaires bailleurs pratiquant un loyer Loc1			
Travaux lourds habitat indigne et très dégradé (*dégradation très importante :≥ 0,55)*	45%	10%	1250 €/m² dans la limite de 100 000€
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	45%	10%	937,50 €/m² dans la limite de 75 000€
Travaux pour l'autonomie de la personne	45%	10%	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé *(dégradation importante : entre 0,35 et 0,54)*	35%	10%	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	35%	10%	
Travaux pour l'amélioration énergétique avec gain de 35 %	35%	10%	
Travaux de transformation d'usage	35%	10%	
Propriétaires bailleurs pratiquant un loyer Loc 2			
Travaux lourds habitat indigne et très dégradé (*dégradation très importante : ≥ 0,55)*	45%	20%	1250 €/m² dans la limite de 100 000€
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	45%	20%	937,50 €/m dans la limite de 75 000€
travaux pour l'autonomie de la personne	45%	20 %	
travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (*dégradation importante : entre 0,35 et 0,54)*	35%	20%	
travaux suite à une procédure RSD ou décence	35%	20%	
Travaux pour l'amélioration énergétique avec gain de 35 %	35%	20%	
Travaux de transformation d'usage	35%	10%	
Propriétaires bailleurs pratiquant un loyer Loc 3			
Travaux lourds habitat indigne et très dégradé (*dégradation très importante : ≥ 0,55)*	45%	30%	1250 €/m² dans la limite de 100 000€
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat « petite LHI »	45%	30%	937,50 €/m² dans la limite de 75 000€
Travaux pour l'autonomie de la personne	45%	30%	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé (*dégradation importante : entre 0,35 et 0,54)*	35%	30%	
Travaux suite à une procédure RSD ou décence	35%	30%	

Travaux pour l'amélioration énergétique avec gain de 35 %	35%	30%	
Travaux de transformation d'usage	35%	10%	

*en application de l'article R 321-21-1 du CCH, la convention de gestion signée entre la Ville de Paris et l'Anah prévoit une majoration du taux national de subvention maximum des aides sur crédits délégués Anah de 10 points et une majoration du montant et de certains plafonds.

Les compléments de subventions pour les propriétaires occupants au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Type d'intervention	Prestataire	AMO Anah (hors PIG HD et OPAH)
Travaux de rénovation énergétique	MAR'	**80%** du coût de la prestation plafonnée à 2000€ TTC par logement
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100%** du coût de la prestation plafonnée à plafonnée à 2000€ TTC par logement
Projet cumulant des travaux de rénovation énergétique et de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Habilité Anah ou agréé au titre du L365 -1 du CCH	**100%** du coût de la prestation à 4000€ TTC par logement
Travaux de transformation d'usage	/	forfait de 156 €
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	/	forfait de 520 €

TAUX MAXIMUM DE SUBVENTION « TRAVAUX » (parties communes) - SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES

Les subventions pour les syndicats des copropriétaires – parties communes

Types d'intervention	Taux Anah (max)	Taux Ville (max)*	Plafonds travaux
OPAH-CD « OAHD 6			
Dégradation importante En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD ») avec un indicateur de dégradation entre 0,35 et 0,55	35% + 10% (au titre du « +x ») + Si gain énergétique>35% : +20% et +10% si sortie de passoire	10 %	Pas de plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnables
Dégradation très importante En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD ») avec un indicateur de dégradation égal ou supérieur à 0,55	50% + 10% (au titre du « +x ») Si gain énergétique>35% : +20% et +10% si sortie de passoire	10 %	Pas de plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnables
Désordres structurels inhabituels En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD ») avec des désordres structurels inhabituels sur le bâti (cf. annexe 6 – sur la base d'un rapport d'expertise technique)	50% + 10% (au titre du « +x ») pour les travaux nécessaires pour résoudre les désordres structurels inhabituels sur le bâti Si gain énergétique>35% : +20% et +10% si sortie de passoire	10 %	Pas de plafond de travaux mais limité aux travaux subventionnable
Arrêté travaux urgents En secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD »), travaux urgents avec arrêté de police administrative (insalubrité remédiable, mise en sécurité (ancien arrêté péril non imminent), équipements communs) – la santé et/ou la sécurité des habitants doit être menacée	100% sous conditions	/	Pas de plafond de travaux mais limités aux travaux urgents menaçant la santé et/ou la sécurité des habitants
Arrêté hors travaux urgents Pour les cas suivants en secteur opérationnel (OPAH-CD « OAHD »), hors travaux urgents : • arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou d'insalubrité ; • injonction pour les travaux de lutte contre le saturnisme ; • arrêté équipements communs	50% + 10% (au titre du «+x ») Si atteinte d'un gain >35% : + 20% (copropriété en difficulté) et +10% si sortie de passoire	10%	Pas de plafond mais limités aux travaux nécessaires pour lever la procédure
Dégradation - Diffus			
Pour les cas suivants dans le diffus : • arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou d'insalubrité ; • injonction/arrêté pour les travaux de lutte contre le saturnisme ; • arrêté équipements communs	50%	20%	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne
Administration provisoire	50%	20%	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété
Pour des travaux de rénovation énergétique au bénéfice des copropriétés « saine » et « fragile » (MaPrimeRénov' – copropriété)	30% 45% si gain énergétique >50% +20% si copropriété « fragile » +10% si sortie de passoire	/	25 000€ / lot d'habitation
En cas de travaux d'accessibilité de l'immeuble	50%	20%	20 000€ / accès

* Le taux Ville pourra être modulé à la hausse dans certains cas exceptionnels

Subvention « ingénierie » pour les syndicats des copropriétaires

Types d'intervention	Subvention maximale	
	Anah	Ville
Suivi-animation et expertises complémentaires (ingénierie d'études globales ou spécifiques) (en OPAH-CD « OAHD »)	50% – Plafond annuel à 150 000 € HT + 500 € HT/logement	20 % – Plafond annuel à 150 000 € HT + 500 € HT/logement
Aide au redressement de la gestion (en OPAH-CD « OAHD »)	5000€ max. par bâtiment/an + 150€ par logement si la copropriété a au moins 30 lots d'habitation principale	/
Gestion urbaine de proximité – GUP (en OPAH-CD « OAHD »)	50 % des prestations subventionnables ; plafond à 900€ HT par logement et par an	/
Aide en cas de carence d'un SDC (mobilisable en OPAH-CD « OAHD » et dans le secteur « diffus »)	• **Mesure 1 - aide à l'étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété :** 80 % du montant HT de l'étude de calibrage, dans la limite de 1500€ de dépenses subventionnables éligibles par lot d'habitation • **Mesure 2 - aide pour le déficit de l'opération de transformation :** ○ Aide plafonnée à 80% du déficit de l'opération TTC ; ○ Aide intégrant un forfait de relogement de 5000 € TTC par ménage. • **Mesure 3 - mobilisation des aides existantes dans le cadre de la gestion transitoire :** ○ aide à la gestion : cf. ci-dessus ; ○ GUP : cf. ci-dessus.	/
Aide au portage ciblé en copropriété (en OPAH-CD « OAHD »)	70 % – plafond des dépenses subventionnables HT : 30.000 € par lot	/
AMO MPR Copropriété (copropriété pouvant être intégrée dans le PIG Éco-rénovons Paris +)	50 % – plafond de 1.000 € par logement pour les copropriétés de vingt logements ou moins et de 600 € par logement pour les copropriétés de plus de vingt logements.	/
Aide AMO complémentaire ERP + (mobilisable dans le cadre du PIG Éco-rénovons Paris +)	/	30% – plafond de 600€ par logement
Aide Ingénierie ERP+ (mobilisable dans le cadre du PIG Éco-rénovons Paris +)	/	50% – plafond de 10 000 € par copropriété

ANNEXE 5 - Tableau indicatif de modulation des aides collectives dans le cadre de l'OAHD

		CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA COPROPRIETE								
		Cas n°1			**Cas n°2**			**Cas n°3**		
		DEGRADATION TRES IMPORTANTE			**DEGRADATION IMPORTANTE**					
		Arrêté (insalubrité, péril, équipements communs) en parties communes (hors travaux urgents) **Ou** Grille dégradation ≥ 0,55 **Ou** Désordres structurels inhabituels sur le bâti*			**Grille dégradation entre 0,35 et 0,54** **Et** Gain énergétique ≥ 15 % *(A noter : en cas de gain énergétique ≥35 %, octroi de la prime MPR)*			**Et** Gain énergétique < 15 %		
		Taux Anah		Taux Ville	Taux Anah		Taux Ville	Taux Anah		Taux Ville
		Classique	« +x »		Classique	« +x »		Classique	« +x »	
Caractéristiques « sociales » de la copropriété	≥ 20 % de PO éligibles dans la copropriété **Et** bonne proportion de PB pratiquant un loyer avoisinant le loyer de référence	50%	10%	10%	35%	10%	10%	35%	5%	5%
	≥20 % de PO éligibles dans la copropriété **Ou** bonne proportion de PB pratiquant un loyer avoisinant le loyer de référence	40%	10%	10%	30%	5%	5%	25%	5%	5%
	< 20 % de PO éligibles dans la copropriété **Et** faible proportion de PB pratiquant un loyer avoisinant le loyer de référence	35%	5%	5%	25%	5%	5%	25%	0%	0%

** existence avérée de désordres structurels inhabituels sur le bâti, dans des proportions telles qu'ils justifient, à titre exceptionnel, l'application d'un taux de subvention majoré sur les travaux nécessaires à leur résorption. Cf. Annexe 6*

ANNEXE 6 - Glossaire

Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

L'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable par l'Anah consiste en une mission de conseil et d'assistance au montage et au suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention pour la réalisation de travaux susceptibles de bénéficier d'une aide de l'Agence.

Autonomie de la personne

Ces travaux doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement. Le demandeur doit 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 handicapées (CDAPH) ou évaluation de la perte d'autonomie en Groupe iso-ressource (GIR) ;
- un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute, diagnostic autonomie ou évaluation réalisée lors de la demande de Prestation de compensation du handicap (PCH).

Bio-sourcés

Sont considérés comme des "matériaux biosourcés" :
- les matériaux issus de la biomasse d'origine végétale (fibre de bois, ouate de cellulose, paille, liège, chanvre, lin, chaume, etc.),
- les matériaux issus de la biomasse d'origine animale (laine, etc.),
- les matériaux géosourcés (terre cuite, etc.).

Délégation des aides à la pierre (DAP)

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'État, par son article 61, de déléguer à un département ou à un EPCI, la gestion des aides à la pierre (parc locatif social et parc privé relevant de l'Anah).

Désordres structurels inhabituels sur le bâti

Ils concernent :

- les fondations en sous-œuvre ;
- la structure ;
- les murs périphériques et tout élément porteur ;
- les planchers ;
- la charpente ;
- les escaliers ;
- les garde-corps et rampes en parties communes.

=> il faut que ces travaux soient notés 3 sur la grille de dégradation pour être considérés comme « inhabituels ».

Ces désordres doivent être dans des proportions telles qu'ils justifient, à titre exceptionnel, l'application d'un taux de l'aide majorée sur les travaux nécessaires à leur résorption. L'opportunité de financer ces travaux au taux majoré est apprécié par l'autorité décisionnaire au vu d'un rapport d'expertise technique présenté dans le cadre de la demande d'aide et attestant de la réalité, de la constance et de l'ampleur des désordres.

Encadrement des loyers

Remis en vigueur à titre expérimental par la loi dite ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018, le nouveau dispositif d'encadrement des loyers est engagé à la demande de la collectivité parisienne depuis le 1er juillet 2019, pour une durée de cinq ans. Sur la base du décret du 12 avril 2019 en limitant le périmètre au territoire de la ville de Paris, le préfet de région Ile-de-France, préfet de Paris, a fixé par arrêté du 28 mai 2019 dans ce périmètre les loyers de référence, les loyers de référence minorés et les loyers de référence majorés. Un site dédié de la DRIHL Paris, ainsi qu'une boite fonctionnelle permettent à tout locataire ou futur locataire d'effectuer des simulations et de s'informer, notamment sur le nouveau dispositif de sanctions prévu à l'article 140 VII de la loi ELAN. Le préfet peut, à ce titre, sanctionner le non-respect du dispositif par des bailleurs ne respectant pas les plafonds des loyers de référence majorés, au moment d'une première mise en location ou relocation, en prononçant à leur encontre une amende dont le montant ne doit pas excéder 5000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale.

Espace Conseil France Rénov' (ECFR')

Toute structure identifiée par la collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial et assurant pour son compte les missions prévues dans le pacte en matière d'information, de conseil, d'orientation et d'animation territoriale. L'ECFR' peut être constitué, selon les organisations territoriales et le territoire couvert par le pacte territorial, d'un ou plusieurs guichets, en charge de l'information, du conseil et de l'orientation des ménages sur un EPCI donné. Un guichet peut être porté par une ou plusieurs structures, en régie, par voie de convention ou via une mise en concurrence.

Grille d'évaluation du niveau de dégradation

Elle détermine le niveau de dégradation qui définira le régime d'aide applicable.
L'objectif de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat est d'apprécier l'état d'un logement ou d'un immeuble par une évaluation de la dégradation des différents ouvrages et équipements composant le bâti.
Le remplissage de la grille et la rédaction du rapport est réalisée par un opérateur « compétent » :

- dans une OPAH : opérateur chargé du suivi-animation ;
- dans le diffus : prestataire qualifié et indépendant dont la rémunération au titre du remplissage de la grille ne l'assure aucunement du résultat favorable pour la suite de son dossier.

La grille donne un indicateur de dégradation (ID) de 0 (dégradation nulle) à 1 (dégradation maximale théorique) : ID<0,35 : faible dégradation ; 0,35<= ID<0,55 : dégradation moyenne ID > =0,55 : dégradation très importante.

Grille d'évaluation de l'insalubrité

Le contenu de ce rapport d'analyse, en ce compris la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, figure à l'annexe 5 de l'instruction n° 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, publiée au Bulletin officiel du MEDAD n° 2008-03 du 25 février 2008

Information-conseil-orientation

Missions d'information

L'entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations. Il peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet (diagnostiqueur DPE, entreprises RGE…). Les missions d'information doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.

Mission d'orientation

L'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée (ADIL, CAUE, etc.), obtenir de l'aide administrative (France services) ou être accompagné dans son projet de travaux (assistants à maîtrise d'ouvrage). Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire, une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par la collectivité et des recommandations sur la consultation et la lecture d'offres et de devis.

Mission de conseil personnalisé
Les conseils fournis par le conseiller France Rénov' doivent être neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel, par exemple dans les locaux de l'ECFR' ou au domicile du ménage.
Ce conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage.

Lutte contre l'habitat indigne (LHI)

Il s'agit des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat réalisés à la suite :
- d'un arrêté pris en application de l'article L. 511-2-4° du CCH ;
- d'un arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) pris en application de l'article L. 511-2-1° du CCH ;
- d'un arrêté pris en application de l'article L. 511-2-2° du CCH (travaux de sécurité des équipements communs).

Lot d'habitation principale

Sont considérés comme « lot d'habitation principale » : un seul logement en cas de fusion de lots, un logement vacant.
Sont exclus de « lot d'habitation principale » : une résidence secondaire.

Petite LHI

Il s'agit des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat réalisés à la suite :
- de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat ;
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 511-19 du CCH (procédure d'urgence/travaux de suppression du risque saturnin) ;
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux dernières années précédant le dépôt du dossier.

OPAH

Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'ANAH et la Ville de Paris visant notamment à réhabiliter le patrimoine bâti et à améliorer le confort des logements sur un secteur géographique déterminé.

PIG

Un Programme d'intérêt général (PIG) est un programme d'actions visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements ; il est mis en place sur le territoire parisien par la Ville de Paris en sa qualité de délégataire de l'État des aides à la pierre pour l'habitat privé.

Louez solidaire

Dispositif financier que la ville de Paris destine aux propriétaires bailleurs à Paris pour garantir le paiement du loyer et des charges, la remise en état du logement si nécessaire et la gestion locative par un organisme agréé pour héberger des personnes en difficultés (familles hébergées à l'hôtel et travailleurs parisiens à bas revenus).

Multiloc
Dispositif financier que la ville de Paris destine aux propriétaires bailleurs à Paris pour favoriser la mise en location de logements vacants. Il repose sur l'octroi de primes et garanties accordées en échange d'un loyer inférieur d'au moins 20 % au loyer de référence fixé par arrêté du Préfet. Le logement doit être loué à un ménage dont les ressources sont inférieures aux plafonds du logement intermédiaire.

OLAP : Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne

L'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne, créé en application des lois de 1986 et 1989 sur les rapports locatifs, a vocation à définir et à mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'améliorer la connaissance du niveau et de l'évolution des loyers, et tout particulièrement de ceux pratiqués dans l'agglomération parisienne

Précarité énergétique

Selon la définition du Grenelle 2 : « *Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat* ». L'Anah a retenu comme définition : « *Sont en situation de précarité les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs ressources au paiement de leurs factures d'énergie* »[22].

Règlement sanitaire départemental (RSD) :

Le règlement sanitaire départemental constitue le texte de référence pour imposer des prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité aux activités qui ne relèvent pas du champ d'application de la loi du 19 juillet 1976. Le maire est chargé de son application.

Travaux lourds

Ce sont des travaux d'une grande ampleur et d'un coût élevé, qui visent à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante. Les aides aux projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé peuvent être sollicitées dans les cas suivants :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité (ancien arrêté de péril) ou de traitement de l'insalubrité ;
- ou 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 de la grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (grille de dégradation égale ou supérieure à 0,55 et/ou grille d'insalubrité égale ou supérieure 0,30)

[22] Il est à noter que l'obtention des primes « copropriétés fragiles » et « copropriété dégradées » dans le cadre du dispositif « MaPrimeRénov' Copropriété » ne dépend pas de cette définition pour caractériser qu'un ménage est en situation de « précarité énergétique » ou de « grande précarité énergétique ».

ANNEXE 7 - Cadre législatif et réglementaire

Code de la construction et de l'habitation -Organisation de l'Anah et régime des aides

Partie législative (articles L.321-1 à L.321-12) - Titre II : Amélioration de l'habitat
Partie réglementaire (article R.321-1 à R.321-36) - Titre II : Amélioration de l'habitat

Ma Prime Rénov

Loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 (article 15)
Décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique
Arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

Règlement général de l'Agence national de l'habitat
Le règlement général de l'Agence (RGA) est établi par le Conseil d'administration (CA) et approuvé par arrêté interministériel. Il précise les procédures, les conditions d'octroi des aides et d'éligibilité ainsi que les engagements exigés en contrepartie.

Arrêté du 22 mai 2023 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

Délibérations du Conseil d'administration de l'Agence national de l'habitat relatives aux principaux régimes d'aides

Délibération n° 2023-53 du 6 décembre 2023 jusqu'au 30 avril 2025 - délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 à compter du 1er mai 2025 : Liste des **travaux recevables** et autres dépenses associées dans le cadre des aides versées par l'Agence pour les travaux réalisés notamment par les propriétaires occupants (PO), les propriétaires bailleurs (PB) et les syndicats de copropriétaires (SDC).

Délibération n° 2023-45 du 6 décembre 2023, modifiée par la délibération n°2024-47 du 11 décembre 2024 : Régime d'aides applicable aux **propriétaires occupants** (2° du I de l'article R. 321-12 du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH

Délibération n°2024-02 du 13 mars 2024, modifiée par la délibération n°2024-47 du 11 décembre 2024 : régime d'aides applicables aux propriétaires bailleurs (1° du I et II de l'article R. 321-12 du CCH) et aux organismes agréés mentionnés au 6 du I de l'article R. 321-12 du CCH

Délibération n° 2023-46 du 6 décembre 2023 : Régime d'aides applicable aux **locataires** (article R. 321-12, I, 5° du CCH)
Délibération n°2024-45 du 11 décembre 2024 : Régime d'aides applicable aux **syndicats de copropriétaires** visés au 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Délibération n°2024-44 du 11 décembre 2024 : Régime d'aide applicable aux **syndicats de copropriétaires** de copropriétés en difficulté

Délibération n°2023-50 du 6 décembre 2023 modifiée par la délibération n°2024-22 du 12 juin 2024 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'**assistance à la maîtrise d'ouvrage** (AMO)

Délibération n°2023-51 du 6 décembre 2023 modifiée par la délibération n°2024-23 du 12 juin 2024 : Prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-16 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrages de ces prestations (articles R. 321-12 (I, 9°) et R. 321-16 du CCH).

Instruction de l'Agence national de l'habitat (*en cours de mise à jour à la date de parution du PAT 2025*)

Instruction du 3 mai 2024 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah à compter du 1er janvier 2024 avec ses annexes :

- Fiche 1.1 PO Rénovation énergétique
- Fiche 1.2 PO LHI
- Fiche 1.3 PO Autonomie
- Fiche 1.4 PO Autres travaux
- Fiche 2 Propriétaires bailleurs
- Fiche 3 Copropriétés en difficulté
- Fiche 4 Travaux en parties communes
- Fiche 5 Audit évaluation énergétique
- Fiche 6 CEE
- Fiche 7 Plafonds de ressources
- Fiche 8 rénovation par étapes
- Fiche 9 Outre-mer
- Fiche 10 Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Fiche 11 Ingénierie

Instruction du 3 mai 2024 relative au régime d'aides en faveur des syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété

Instruction du 3 mai 2024 relative au régime d'aides expérimental en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins (délibération n° 2023-49 du 6 décembre 2023)

Instruction du 3 mai 2024 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées

Règlements de la Ville de Paris

Règlement général des aides Ville de Paris définissant les aides complémentaires aux aides de l'Anah (dernières modifications par délibération du Conseil de Paris 2024-DLH-118 des 8, 9, 10, 11 et 12 juillet 2024)

Règlement des aides Ville de Paris dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Éco-rénovons Paris+ (dernières modifications par délibération du Conseil de Paris 2025-DLH-107 des 3, 4, 5, 6 et 7 juin 2025)

Avenant d'ouverture 2025 de la convention de gestion avec l'Agence nationale de l'habitat (modulation des taux et plafonds d'aides), adopté par délibération du Conseil de Paris 2025-DLH-107 des 3, 4, 5, 6 et 7 juin 2025)