

Fiche réalisée par l'ALE Lyon
Mise à jour RL: 13/01/2017

Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) visent à réhabiliter les logements des **ménages aux revenus modestes** dans le **parc privé**.

Nous ne nous intéresserons ici qu'aux aides de l'Anah destinées à **lutter contre la précarité énergétique** en finançant les travaux d'économies d'énergie. D'autres dispositifs existent, notamment en cas d'habitat indigne/dégradé ou encore en cas d'adaptation de l'habitat au vieillissement et au handicap.

1/5

▲ Textes de référence:

La lecture de ce document ne peut se substituer à la lecture des textes officiels et notamment des références ci-après :

- Article R. 321-10 et suivants du Code de la construction et de l'Habitat
- Règlement général de l'Anah
- Les 2 Programmes d'action territoriaux 2016 et 2017 (non encore publié à ce jour) qui fixent les priorités de la délégation Anah de la Métropole de Lyon et du département du Rhône

En 2017, les conditions d'attribution des aides de l'Anah diffèrent selon ces 2 territoires (dans ou hors Métropole de Lyon).

Les éléments présentés ci-dessous sont susceptibles d'évoluer en fonction de arbitrages des collectivités locales dans le courant de l'année

➔ Pour les propriétaires occupants

▲ Les conditions de ressources

Les aides de l'Anah sont destinées aux ménages modestes ; par conséquent des conditions de ressources s'appliquent. C'est le **revenu fiscal de référence (disponible sur l'avis d'imposition), de l'année N-2**, c'est-à-dire revenus d'il y a deux ans, qui détermine le niveau de ressources. De manière exceptionnelle, les revenus de l'année N-1 peuvent être retenus. Aux différents niveaux de ressources, s'appliquent différents niveaux d'aides.

Nb de personnes dans le ménage	Niveau de ressources pris en compte dans la Métropole		
	Niveau de ressources pris en compte hors Grand Lyon	Ménages à ressources "très modestes"	Ménages à ressources "modestes"
1	9 166 €	14 360 €	18 409 €
2	13 406 €	21 001 €	26 923 €
3	16 121 €	25 257 €	32 377 €
4	18 835 €	29 506 €	37 826 €
5	21 559 €	33 774 €	43 287 €
Par personne supplémentaire	+ 2 716 €	+ 4 257 €	+ 5 454 €

▲ Les autres critères

Des critères supplémentaires quant aux travaux, au logement et son occupation viennent conditionner l'octroi des aides de l'Anah :

- Réaliser au moins **25 % d'économies d'énergie** : calcul réalisé en amont par l'opérateur de l'Anah ;
- **Le logement a plus de 15 ans** ;
- Le propriétaire n'a pas bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété dans les 5 dernières années ;
- Le logement n'est **pas « surdimensionné »** par rapport au nombre d'occupants. Exemple à titre indicatif, si le foyer compte 2 personnes: studio au T3 maximum de 32 à 65 m² environ ;
- **Ne pas avoir commencé les travaux** avant l'accord écrit de l'Anah ;
- Logement occupé en tant que résidence principale (plus de 6 mois par an et pendant 6 ans).

▲ Les différents niveaux d'aide

Les aides de l'Anah se décomposent ainsi :

- une subvention avec un **pourcentage du montant HT des travaux recevables (travaux plafonnés à 20 000€ HT)**,
- une aide supplémentaire, appelée **aide de solidarité écologique (ASE)**, à laquelle les collectivités locales peuvent ajouter leur contribution.

Dispositif	Propriétaires très sociaux	Propriétaires très modestes		Propriétaires modestes	
	Rhône	Rhône	Métropole de Lyon	Rhône	Métropole de Lyon
% des travaux	50%	35%	50%	20%	10%
Prime ASE - 10 % travaux	Max 2000€	Max 2000€	Max 2000€	Max 1600€	Max 1600€
Prime Métropole Lyon	-	-	1000€	-	1000€
Remarques	Hors acquisition récente du logement (-2 ans)	Hors acquisition récente du logement (-2 ans)		Hors acquisition récente du logement (-2 ans) Uniquement si couplage de travaux d'adaptation au handicap/vieillessement avec des travaux d'économie d'énergie	Priorité de rang 2 : aides accordées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité

Attention, pour pouvoir bénéficier des aides, **les certificats d'économie d'énergie (CEE) seront cédés obligatoirement à l'Anah**. Votre artisan ou vous-même ne pourrez pas les valoriser par ailleurs.

D'autres aides peuvent être cumulées avec les aides de l'Anah (caisses de retraite, collectivités locales, etc.).

➔ Pour les propriétaires bailleurs

En tant que bailleur d'un logement locatif, vous pouvez bénéficier des aides de l'Anah pour des travaux d'économie d'énergie aux conditions suivantes :

- atteindre un gain de performance énergétique d'au moins 35% et une étiquette C du DPE ;
- signer une convention avec l'Anah où vous vous engagez pratiquer un loyer maîtrisé **pendant 9 ans au moins** et loger des locataires aux revenus modestes. C'est ce qu'on appelle **le conventionnement**.

Nous n'évoquerons dans cette fiche **que le conventionnement avec travaux d'économie d'énergie**. Mais il existe également des possibilités de conventionnement sans travaux. Contactez-nous ou votre opérateur Anah pour plus de précisions.

▲ Les conditions de ressource du locataire

Le locataire qui occupera le logement devra avoir un revenu inférieur à un certain niveau en fonction du niveau de conventionnement (très social, social ou intermédiaire)

Nb de personnes dans le ménage	Revenus fiscal de référence n-2 pour <u>conventionnement très social</u>	Revenus fiscal de référence n-2 pour <u>conventionnement social</u>	Revenus fiscal de référence n-2 pour <u>conventionnement intermédiaire</u>		
			Zone A Lyon- Villeurbanne	Zone B1	Zone B2 et C
1	11 060 €	20 111 €	36 993 €	30 151 €	27 136 €
2	16 115 €	26 856 €	55 287 €	40 265 €	36 238 €
3	19 378 €	32 297 €	66 420 €	48 422 €	43 580 €
4	21 562 €	38 990 €	79 606 €	58 456 €	52 611 €
5	25 228 €	45 867 €	94 240 €	68 766 €	61 890 €
6	28 431 €	51 692 €	106 049 €	77 499 €	69 749 €
pers/sup	+ 3 171 €	+ 5 766 €	+ 11 816 €	+ 8 646 €	+ 7 780 €

Pour savoir à quelle zone appartient la ville où est situé le logement locatif, rendez-vous sur le site des Services de l'Etat dans le département du Rhône : <http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Logement/Habitat-prive-Anah-Habiter-Mieux/Les-financements-dans-le-Rhone/Les-priorites-2016-de-l-Anah-dans-le-Rhone-et-la-Metropole-de-LYON> , ou contactez votre opérateur Anah.

▲ Les autres critères

Des critères supplémentaires quant aux travaux, au logement et son occupation viennent conditionner l'octroi des aides de l'Anah :

- Réaliser au moins **35 % d'économies d'énergie** : calcul réalisé en amont par l'opérateur de l'Anah ;
- Le **logement a plus de 15 ans** ;
- Le **logement n'est pas « surdimensionné »** par rapport au nombre d'occupants. Exemple à titre indicatif, si le foyer compte 2 personnes: studio au T3 maximum de 32 à 65 m² environ ;
- **La surface du logement est en adéquation avec sa typologie** ;
- **Ne pas avoir commencé les travaux** avant d'avoir obtenu l'accord écrit de l'Anah ;
- Logement habité en tant que **résidence principale** (plus de 6 mois par an).

▲ Le plafonnement des loyers

Ces plafonds de loyer sont les taux minimaux définis au niveau national, ils peuvent être adaptés en fonction du prix du marché. Votre opérateur ANAH pourra vous informer sur les modalités de votre territoire.

Plafonds de loyer applicables en euros/m² par mois :

	Zone A bis - A	Zone B1 - B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	16,83 - 12,50	10,07 - 8,75	8,75
Loyer "social"	6,63	6,02	5,40
Loyer "très social"	6,27	5,85	5,21

4/5

▲ Les différents niveaux d'aide

Les niveaux d'aides suivants ne concernent que le conventionnement pour **travaux d'amélioration de la performance énergétique**, et ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation de logement indigne ou très dégradé, pour lesquels les taux et plafonds sont plus élevés.

Dispositif	Conventionnement très social		Conventionnement social		Conventionnement intermédiaire	
	Rhône	Métropole de Lyon	Rhône	Métropole de Lyon	Rhône	Métropole de Lyon
% des travaux recevables	25%	35%	25%	35%	25%	35%
Plafond des travaux recevables	750 € HT/ m ² , dans la limite de 80 m ² par logement					
Prime ASE	1600 €					
Prime de réduction de loyers (dans la limite de 80m ² /logt)	180€/m ² (sous réserve de participation d'un co-financier, en secteur tendu uniquement)	Plafonnée à 150€/m ² (sous réserve de participation d'un co-financier, en secteur tendu uniquement)	150€/m ² (sous réserve de participation d'un co-financier, en secteur tendu uniquement)	Plafonnée à 150€/m ² (sous réserve de participation d'un co-financier, en secteur tendu uniquement)	-	-
Déduction fiscale sur revenus fonciers	60% (70% si gestion par un intermédiaire à vocation sociale)		60%		30%	

En outre une prime supplémentaire de 2000 à 4000 € dite « prime liée à un dispositif de réservation » dans certaines conditions spécifiques. Contactez votre opérateur Anah pour plus d'informations.

➔ Quels sont les travaux éligibles ?

Les travaux éligibles s'entendent des travaux d'amélioration de la performance énergétique, mais aussi de certains travaux induits.

Pour connaître ces travaux, consultez le protocole 2016 d'action territoriale de Lyon Métropole ou du Rhône (hors Grand Lyon) (2017 non encore publié): <http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Logement/Habitat-prive-Anah-Habiter-Mieux/Les-financements-dans-le-Rhone/Les-priorites-2015-de-l-Anah-dans-le-Rhone>

➔ Quelle est la procédure à suivre ?

5/5

Si vous remplissez les conditions énoncées ci-dessus pour bénéficier d'une aide de l'Anah, prenez contact avec l'opérateur Anah du territoire où est situé le logement.

L'opérateur Anah a pour mission de vous assister durant toute la procédure dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Dans le cadre de cette mission, une visite sur place est réalisée par un technicien spécialisé. Un calcul thermique est effectué, permettant de vous conseiller sur les travaux à entreprendre et d'évaluer si les objectifs d'économie fixés par l'Anah sont atteignables (25 ou 35%)

Son rôle est également de :

- vous informer sur tous les dispositifs d'aide (Anah, Région, Métropole, Département, communautés de communes, communes, caisses de retraite, etc.)
- vous accompagner dans la définition des travaux, l'obtention de devis, le montage administratif de tous les dossiers de subvention dans une logique de guichet unique, le montage financier du projet.

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est également subventionnée par l'Anah et certaines collectivités.

Hors dispositifs opérationnels en cours, l'opérateur Anah est le **SOLIHA** Solidaires pour l'habitat (ex-PACT du Rhône). Vous pouvez le contacter au **04 37 28 70 20**.

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT