






Aide à l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)

Source : Anah (www.anah.fr), septembre 2023.

Ce qu'il faut retenir

TYPE D'AIDE	STATUT D'OCCUPATION	TYPE DE LOGEMENT	FORME D'AIDE		
 Rénovation et performance énergétique Aides, prêts & primes	 Propriétaire occupant	 Maison individuelle  Appartement	Subvention		
			Aide subsidiaire	Soumise à conditions de revenus (ménages modestes et très modestes)	
			Cumulable avec d'autres aides		

 Toutes les aides pour les propriétaires occupants

Toutes les règles de cumul des différentes aides 

Présentation du dispositif

Objectif	<p>Expérimenter un dispositif d'aide ayant un double objectif : d'abord inscrire dans une démarche de réinsertion sociale des ménages propriétaires occupants en difficulté (ménages « modestes » et « très modestes »), et permettre une maîtrise des coûts des travaux.</p> <p><i>À noter que s'agissant pour le moment d'un dispositif expérimental, la maîtrise des coûts ne concerne pas tous les projets.</i></p>
Acteur(s) porteur(s) du dispositif	Agence Nationale de l'Habitat (Anah) www.anah.fr .
Nature du dispositif	<p>L'auto-réhabilitation accompagnée consiste pour un particulier à effectuer lui-même les travaux de rénovation de son logement (ex. Il décapera ses murs par exemple dans le cadre de l'isolation thermique de sa maison, il fixera les isolants, il posera les cloisons, il appliquera la peinture, etc.).</p> <p>Durant sa mission, il bénéficiera des conseils et de la direction d'un professionnel reconnu dans le secteur de l'ARA et qui est la plupart du temps issu du mouvement Compagnons Bâisseurs.</p>
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>L'Anah a procédé au lancement d'une expérimentation début 2015 autour d'une quarantaine d'opérations, essentiellement en secteur programmé (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'Intérêt Général (PIG) ou Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale).</p> <p>Suite à l'évaluation de cette expérimentation fin 2015, l'Anah a décidé la poursuite du dispositif avec un objectif de 100 chantiers par an.</p>

Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossée à d'autre(s)

Aide principale avec possibilité de bénéficier des différentes aides cumulables avec les subventions de l'Anah (CAF, MSA¹, collectivités locales, Caisses de retraites, etc.) sur la partie des travaux réalisée par des professionnels.

Elle n'est pas cumulable avec les dispositifs obligeant le recours à un professionnel pour la réalisation des travaux : autres aides de l'Anah, MaPrimeRénov', Action Logement, par exemple.

Critères d'éligibilité

Statut d'occupation

Propriétaire occupant en résidence principale.

Niveaux de ressources

Les mêmes que ceux établis par l'Anah pour l'octroi des subventions Habiter Mieux Sérénité.

Composition familiale

Comme pour l'octroi des subventions Habiter Mieux, les plafonds de ressources sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes. Ils sont rehaussés de 4 813 € à 8 097 € par personne supplémentaire, en fonction du niveau de revenu et de la localisation géographique du ménage.

Caractéristiques des logements

Les caractéristiques des logements sont également les mêmes que ceux pour l'octroi des subventions Habiter Mieux :

- Les logements concernés doivent **avoir plus de 15 ans**
- Ils doivent **respecter les critères de décence après travaux**.

Les travaux doivent être accompagnés par un organisme spécialisé.

Montants octroyés

Montants et/ou modes de calcul

Les dépenses prises en compte au titre des travaux réalisés en auto-réhabilitation sont :

- Le coût hors taxe d'achat des matériaux et de petits matériels
- Le coût facturé par l'organisme au titre de sa prestation pour l'accompagnement et l'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation, plafonné à 300 € HT par jour d'intervention, dans la limite de 40 jours dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne et très dégradé, et de 15 jours dans le cas d'un projet de travaux d'amélioration
- Le coût hors taxe de location du matériel pour le chantier
- Le coût hors taxe associé à la souscription par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires (si nécessaire).

Ces dépenses, ainsi que celles correspondant à l'intervention des professionnels du bâtiment, sont soumises au plafond de travaux applicable et financées, au taux de l'opération (entre 35 et 50% des travaux), dans le cadre du régime des aides aux propriétaires occupants.

Les aides à l'accompagnement sont comprises dans les plafonds de dépense.

¹ Caisse d'Allocation Familiale, Mutualité Sociale Agricole.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p>Le ménage doit mobiliser l'opérateur habitat agréé par l'État ou habilité par l'Anah pour réaliser une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le territoire où il réside. Ces prestations sont de deux ordres :</p> <ul style="list-style-type: none">• Études en amont/en préalables des travaux• Recherche des aides à l'amélioration de l'habitat et suivi des travaux, constitution et dépôt des dossiers de demande de subvention, suivi du paiement des subventions. <p>Lorsqu'une partie des travaux est réalisée en auto-réhabilitation, l'opérateur ou encore le professionnel désigné accompagne le ménage tout au long de son projet, <i>in situ</i>.</p>
Modalités et circuits d'instruction des demandes	<p>L'opérateur monte le dossier administratif et financier pour le compte du ménage.</p> <p>Ce dossier est instruit par les services déconcentrés de l'État (en Directions Départementales des Territoires) qui le vérifient et demandent des pièces complémentaires si besoin.</p> <p>Si le dossier est considéré comme complet et le ménage éligible aux aides, il est :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit validé par les services de l'État qui en informent l'opérateur afin que lui-même en informe le ménage• Soit étudié collectivement en commission par les financeurs du projet. <p>Une fois le dossier validé, la réalisation des travaux accompagnés peut débuter.</p>
Fréquence d'octroi	<p>Possibilité de plusieurs mobilisations pour un même logement, selon les départements et au cas par cas.</p>
Critères autres et points de vigilance	<p>Accompagnement par des organismes professionnels compétents obligatoire (davantage d'informations sur l'accompagnement sur le site internet de l'Anah).</p>

Publics et/ou situations non couverts

Critères d'exclusion	<ul style="list-style-type: none">• Travaux commencés avant la demande de subvention (hormis travaux d'urgence réalisés dans le cadre d'une demande de dérogation à l'autorité locale soumise 6 mois avant le dépôt du dossier)• Revenu fiscal de référence supérieur aux plafonds• Surendettement• Avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété) depuis moins de 5 ans.
-----------------------------	---

Parcours de mise en œuvre : exemple de travaux réalisés avec les Compagnons Bâisseurs (CB)



Source : [RAPPEL, Guide – Quels dispositifs pour accompagner les ménages en précarité énergétique ?, juillet 2020.](#)

PRISE DE CONTACT INITIALE AVEC L'ANIMATEUR

Le contact initial avec l'opérateur peut se faire de différentes manières :

- Un contact direct par le ménage,
- Un contact via la participation du ménage à des animations collectives mises en place par les CB,
- Un contact via un travailleur social qui repère une situation de précarité énergétique ou de mal logement

DÉROULEMENT TYPE

En fonction des travaux, une partie sera réalisée en auto-réhabilitation accompagnée et une partie réalisée

par des entreprises.

✓ **Première visite à domicile (diagnostic) – mois 1**

Cette première visite, à laquelle un travailleur social peut être associé, est réalisée par un animateur habitat et un animateur technique. Elle dure entre 1h et 1h30. Les différents éléments abordés sont : la présentation du cadre d'intervention, la réalisation du diagnostic technique du logement, du diagnostic juridique, social et financier (questions sur la nature de l'occupation, le montant des ressources, l'existence de découverts), l'étude du projet initial du propriétaire et de ses envies en termes d'habitat. A l'issue de cette visite, il est demandé au propriétaire d'obtenir des devis auprès des entreprises pour les travaux à réaliser.

✓ **Réception des devis (démarrage de la phase projet) – mois 2 à mois 3**

Cette phase est plus ou moins longue en fonction de la capacité de la famille à faire réaliser des devis. En cas de difficulté, l'équipe des CB peut accompagner la famille dans la réalisation des devis. Ensuite, un contrôle des devis est réalisé par l'opérateur puis un montage prévisionnel de financement avec plusieurs scénarii possibles (nature des travaux / financements possibles).

✓ **Deuxième visite à domicile (projet) – mois 3 à mois 4**

Cette seconde visite (entre 1h30 et 2h) vise à formaliser le projet avec la famille : proposition des différents scénarii envisagés, proposition des travaux possibles réalisés en ARA en fonction des capacités techniques dont dispose l'opérateur et des souhaits de la famille ainsi que ses capacités à réaliser les travaux. D'autres informations sont apportées lors de cette visite : explication de la procédure et des délais inhérents au montage financier ainsi que des différentes pièces à rassembler pour la constitution des dossiers de demande de financement.

✓ **Montage financier – mois 4 à mois 5**

Une évaluation thermique du logement est réalisée soit par les CB, soit par l'opérateur du dispositif territorial le cas échéant ([OPAH](#), [PIG](#)...) afin d'arrêter le programme définitif des travaux et son phasage. Les différents devis sont revus avec les entreprises si nécessaire et un devis ARA est réalisé. Enfin, les différents dossiers de demande de subvention sont élaborés et signés par la famille le cas échéant.

✓ **Troisième visite à domicile (signature des documents) – mois 5 à mois 7**

Cette troisième visite (entre 1h et 1h30) vise à donner les dernières explications du programme de travaux définitif et du montage financier sollicité.

✓ **Dossiers de demande de subvention – mois 7 à mois 8**

Envoi des demandes de subvention. À réception des notifications d'octroi de subvention ou de fonds, il peut être nécessaire de revoir le programme de travaux, de renégocier les devis des entreprises, dans ce cas le reste à charge pour la famille sera à nouveau évalué.

✓ **Quatrième visite à domicile – mois 8**

Lors de cette visite, qui dure environ 1h, est présentée de manière détaillée la façon dont se déroulera le chantier et un calendrier de réalisation est élaboré avec la famille.

✓ **Organisation technique et juridique du chantier – mois 8 à mois 9**

Différents contrats de prestation sont élaborés liant les CB, les entreprises et le propriétaire ainsi que la souscription d'une assurance pour le chantier.

✓ **Réalisation et coordination du chantier – mois 9 à mois 12**

L'animateur technique accompagne la famille dans l'autoréalisation des travaux, il passe plusieurs semaines aux côtés de la famille : la forme sur les gestes techniques, sert de médiateur avec les entreprises, il assure également le bon fonctionnement de l'équipe constituée (le ménage, les bénévoles et les volontaires et le contrôle du chantier).

✓ **Demandes de solde – mois 12 à mois 18**

A l'issue du chantier, l'équipe des CB se charge des demandes de solde et du suivi de la facturation..

SUITE ET SUIVIS

Tout au long du chantier et en fin de chantier, des informations sont données à la famille sur la prise en main des nouveaux équipements installés, afin de s'assurer que ceux-ci seront correctement utilisés. Un suivi des consommations peut

également être proposé à 3 mois, 6 mois et 1 an et des propositions de correctifs le cas échéant. Selon la situation, l'animateur pourra orienter la famille vers d'autres professionnels : PRIS, permanences ADIL, Opérateurs habitat, structures chargées des dossiers de surendettement.

Boîte à outils

- Les chiffres des accompagnateurs de l'auto-réhabilitation du réseau Répaar ([lien](#)).
- Trouver un opérateur de l'ARA sur le site du Répaar ([lien](#)).
- Focus n°13 du RAPPEL : l'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de lutte contre la précarité ([lien](#)).