

Fiche 8 Bis : Le programme Habiter Mieux Sérénité de l'Anah

Source : Anah (www.anah.fr), Décembre 2019

Nom du dispositif	Habiter Mieux
Organisme gestionnaire des données	Agence Nationale de l'Habitat (Anah)

Caractérisation du dispositif

Objectif	Améliorer les performances thermiques de l'habitat privé dont les occupants sont exposés à la précarité énergétique, en proposant un accompagnement dédié
Cible(s)	Propriétaires occupants disposant de ressources modestes ou très modestes et locataires des logements bénéficiant des aides sociales ou très sociales aux propriétaires bailleurs (plafonds de ressources définis par le Ministère en charge du Logement)
Acteur porteur du dispositif	Agence Nationale de l'Habitat (Anah) www.anah.fr
Nature du dispositif	Aides pour l'amélioration thermique des logements sous forme de : <ul style="list-style-type: none"> • Subventions aux travaux • Prime complémentaire (Prime Habiter Mieux) • Prêt à Taux Zéro (EcoPrêt Habiter Mieux)
Date de création ou de mise en œuvre du dispositif	<p>Historiquement (depuis sa création en 1971), l'Anah soutient la rénovation des logements des ménages modestes, particulièrement en matière de lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne.</p> <p>Fin 2010, l'Anah crée le programme Habiter Mieux, axé sur la rénovation thermique des logements à des fins de lutte contre la précarité énergétique des occupants. Mise en place de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE), prime complémentaire à Habiter Mieux, financée par le Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART).</p> <p>En 2017, l'aide Habiter Mieux est ouverte aux propriétaires occupants de copropriétés dites fragiles, au sens de l'Anah (critères sur http://www.anah.fr/professionnels-de-lhabitat/syndics-de-coproprietes/beneficier-de-laide-habiter-mieux-copropriete/)</p> <p>Cette même année, création de l'EcoPrêt Habiter Mieux qui permet de financer le reste à charge ou de faire l'avance des subventions Habiter Mieux.</p>

	<p>Au 1^{er} janvier 2018, les aides de l'Anah évoluent avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le remplacement de l'Aide de solidarité écologique (ASE) du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) par une aide unique, la prime Habiter Mieux, • la mise en place d'une aide aux propriétaires occupants qui réalisent une unique action de travaux d'économies d'énergie dans leur maison individuelle (travaux simples), appelée Habiter Mieux Agilité, avec un accompagnement facultatif des propriétaires, • l'aide Habiter Mieux qui existait jusqu'ici, couplant un accompagnement avec une aide au financement des travaux, demeure : elle est nommée Habiter Mieux Sérénité. <p>Depuis 2019, l'Anah propose également aux propriétaires occupants des aides financières Habiter Sain (pour améliorer le logement) et Habiter Serein (pour transformer le logement) qui permettent, selon l'ampleur des travaux, de financer jusqu'à la moitié des travaux de remise en sécurité des logements, ou de les rendre confortables et sains. Il peut s'agir par exemple de travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz, de l'installation d'une salle de bain et de toilettes. Le confortement des fondations ou le remplacement d'une toiture peuvent aussi être concernés. Le dispositif est détaillé e site de l'Anah : http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/renover-votre-logement-avec-habiter-sain-ou-habiter-serein/.</p> <p>Ces aides sont cumulables avec celles du programme Habiter Mieux et peuvent aller jusqu'à 25 000 euros en cas de gros travaux.</p>
<p>Logique mise à l'œuvre</p>	<p>Action et protection sociale des ménages en situation de précarité énergétique dans leur logement</p>
<p>Aide principale / aide ouvrant droit à d'autre(s) / aide adossées sur d'autre(s)</p>	<p>Les subventions Habiter Mieux constituent une aide principale, conditionnant d'autres aides à la rénovation des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles proposés par l'Anah : prime Habiter Mieux, Eco-Prêt Habiter Mieux, Habiter Sain, Habiter Serein... • D'autres dispositifs portés par d'autres acteurs : aides des caisses de retraite et complémentaires, subventions des collectivités locales, notamment.

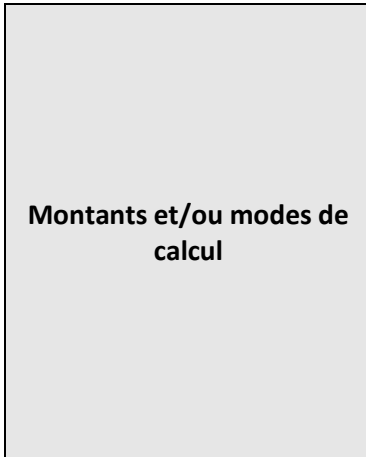
Critères d'éligibilité

<p>Statut d'occupation</p>	<p>Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs (si ces derniers s'engagent à pratiquer des loyers plafonnés sociaux ou très sociaux, en résidence principale)</p>
<p>Niveaux de ressource</p>	<p>Pour les propriétaires occupants, les niveaux de ressources des ménages éligibles établis par le Ministère en charge du Logement varient selon deux principaux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone d'habitation du ménage (Ile-de-France/Province) • La composition familiale <p>Les revenus de référence sont ceux de n-2. Toutefois, s'ils ont baissé entre n-2 et n-1, il est possible de prendre n-1 comme référence.</p> <p>Ce niveau de ressources détermine le taux de subvention dont le ménage pourra bénéficier (35% pour les ménages dits modestes, 50% pour ceux dits très modestes).</p> <p>En 2019 et à titre d'exemple, en province, les revenus annuels ne doivent pas dépasser 18 960 € pour une personne seule, 44 592 € pour un ménage composé de 5 personnes. A Paris, ces plafonds sont de 24 918 € et 58 674 €.</p> <p>Tous les plafonds de ressources sont disponibles sur http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/</p> <p>Pour les propriétaires bailleurs, il n'y a pas de niveau de ressources établi, c'est l'engagement à pratiquer un loyer plafonné (dit social) et le niveau de revenu de leurs locataires qui priment.</p>
<p>Composition familiale</p>	<p>Les plafonds de ressources sont établis en fonction de la composition familiale, allant de 1 à 5 personnes. Ils sont réhaussés de 4 385 € à 7 377 € par personne supplémentaire, en fonction du niveau de revenu et de la localisation géographique du ménage.</p>
<p>Caractéristiques des logements</p>	<p>Les logements concernés doivent avoir plus de 15 ans.</p> <p>Ils doivent respecter les critères de décence après travaux.</p>
<p>Caractéristiques liées à la consommation / aux gains énergétiques potentiels</p>	<p>Pour obtenir des aides Habiter Mieux Sérénité, les travaux doivent permettre de réaliser au minimum 25% de gain sur la performance énergétique du logement pour les propriétaires occupants et 35% pour les propriétaires bailleurs et les copropriétés.</p> <p>La performance énergétique est mesurée par la consommation conventionnelle rapportée à la surface et appréciée via la réalisation d'une évaluation énergétique avant travaux et d'une projection des consommations après travaux.</p>
<p>Nature des travaux ou des matériaux utilisés</p>	<p>L'action de l'Anah est régie par une liste de travaux recevables, disponible sur le site de l'Anah.</p>



Il peut s'agir d'isoler le logement au niveau des murs, combles ou fenêtres, d'améliorer le système de chauffage ou de production d'eau chaude, comme de remplacer la chaudière.

Montants octroyés



Montants et/ou modes de calcul

Le montant de la subvention Habiter Mieux Sérénité peut être de 7 000 € au maximum pour les propriétaires occupants disposant de ressources modestes (taux de subvention de 35%) ou de 10 000 € au maximum pour ceux qui disposent de ressources très modestes (taux de 50%).

La prime Habiter Mieux (non distribuée dans le cadre d'Habiter Mieux Agilité) correspond à 10 % du montant total des travaux HT, dans la limite de 1 600 pour les ménages modestes et 2 000 € pour les très modestes (en complément de la subvention).

L'EcoPTZ Habiter Mieux permet le financement du reste à charge ou de préfinancement des subventions versées par l'Anah. Il est accordé par les établissements financiers, dans la limite de 20 000€.

Modalités d'octroi

Lieu d'obtention (guichet)	<p>L'ingénierie sociale, technique et financière visant à accompagner le propriétaire dans l'élaboration, le montage et le suivi de son projet est proposée par des opérateurs agréés par l'Etat, ou habilités par l'Anah pour réaliser une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage AMO sur le territoire où réside le ménage. Ces prestations comprennent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Etudes en amont des travaux : visite à domicile, diagnostic thermique du logement et des autres besoins du propriétaire (sécurité, adaptation, etc.), définition du programme de travaux, estimation financière, évaluation des gains de consommation énergétique attendus.• Recherche des aides à l'amélioration de l'habitat et suivi des travaux (subventions et prime Habiter Mieux, prêts sans intérêt, crédits d'impôts), constitution et dépôt des dossiers de demande de subvention, suivi du paiement des subventions. <p>Si le logement rentre dans le périmètre géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG), cette prestation est gratuite pour le propriétaire.</p> <p>⇒ Les opérations programmées en cours et les coordonnées de l'opérateur habitat en charge de l'animation sont disponibles sur www.lesopah.fr</p> <p>Si le logement est situé dans ce que l'on appelle le « secteur diffus », c'est-à-dire hors opération programmée, le propriétaire doit au préalable signer un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec un opérateur (agréé par l'Etat ou habilité par l'Anah). La prestation donne lieu à l'octroi d'un financement complémentaire, versé au propriétaire en complément de l'aide aux travaux.</p> <p>⇒ Dans le cadre des PRIS, les conseillers à contacter sont listés sur www.renovation-info-service.gouv.fr.</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'Etat (en DDT) qui le vérifient et demandent des pièces complémentaires si besoin.</p> <p>Dès que 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'Etat ou de son délégataire, qui en informent le ménage et l'opérateur de la décision de financement.• Soit étudié collectivement en commission par les financeurs du projet. <p>Une fois le dossier validé, la réalisation des travaux peut débuter.</p>
Fréquence de mobilisation	<p>Il est possible de bénéficier à plusieurs reprises des aides Habiter Mieux mais les modalités peuvent varier d'un département à l'autre.</p>

Publics et/ou situations non-couverts

Critères d'exclusion

- Travaux commencés avant la demande de subvention,
- Revenu fiscal de référence supérieur aux plafonds,
- Surendettement,
- Avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accèsion à la propriété) depuis moins de 5 ans,
- Dans certains territoires, il existe des restrictions pour les propriétaires ayant acheté leur logement depuis moins de 2 ans (en Isère par exemple).

Toutes les informations sur Habiter Mieux Sérénité sur <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/etre-mieux-chauffe-avec-habiter-mieux/>