

Modalités d'accompagnement

L'octroi de l'aide est conditionné à l'accompagnement de la copropriété par un **opérateur spécialisé** en ingénierie financière et en accompagnement social **assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**.

L'accompagnement peut :

- soit être organisé par un EPCI ou une collectivité, ce qui permet au syndicat de copropriétaires d'en bénéficier à titre gratuit ;
- soit être réalisé dans le cadre d'un contrat passé directement entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires. La prestation est alors financée par l'Anah au syndicat de copropriétaires.

Modalités de financement

	Travaux	AMO
Plafond des dépenses subventionnables	15 000 € HT par lot d'habitation principale	600 € HT par lot d'habitation principale
Subvention Anah	25 %	30 %
Prime Habiter Mieux	1 500 € par lot d'habitation principale	-

Comment obtenir ces aides ?

Je contacte la délégation locale de l'Anah, située au sein de la **Direction Départementale des Territoires de l'Aube** - 2 mail des Charmilles 10 000 TROYES :

- **Accueil : du lundi au vendredi** (de 9h00 à 12h00)
- **Tél : 03 25 46 21 44** (de 9h00 à 12h00)
- **Courriel : ddt-shcd-bhap@aube.gouv.fr**

Mise à jour : 9 janvier 2019



Aides financières « HABITER MIEUX »

Propriétaires bailleurs et copropriétés - 2019

Les conditions à respecter

- Les logements sont achevés depuis plus de 15 ans
- Ne pas commencer les travaux avant le dépôt du dossier

Propriétaires bailleurs

Le programme « Habiter Mieux » est ouvert aux **propriétaires bailleurs privés** qui s'engagent à respecter des plafonds de loyers et de ressources ainsi qu'à privilégier la maîtrise des consommations d'énergie de leurs locataires.

Le bailleur doit également signer une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah, ce qui implique le respect de plafonds de loyer et de ressources des locataires pendant une durée minimum de **9 ans**.

Travaux subventionnables

Tous les travaux de rénovation qui garantissent une d'amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins **35 %** et une atteinte de l'étiquette énergie **D** selon le diagnostic réalisé par un opérateur spécialisé.

Il peut s'agir de travaux concernant :

- **L'isolation (combles, murs, plancher)**
- **Le système de chauffage (chaudière, radiateurs, poêle à granulés)**
- **Le remplacement de menuiseries (fenêtres, porte d'entrée)**

Toutefois, d'autres travaux pourront être pris en compte dans le cas de l'existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse effectué par l'opérateur.

Les travaux doivent être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment.

Modalités d'accompagnement

Pour bénéficier de l'aide, vous devez être accompagné par un opérateur spécialisé, qui vous assiste tout au long de votre projet et effectue le diagnostic global du logement et l'évaluation énergétique. Le **CDHU**, le **PACT DE L'AUBE** et **URBAM CONSEIL** sont les 3 opérateurs qui interviennent dans le département.

- ➔ Lorsque le logement se trouve en secteur diffus - c'est-à-dire en dehors du périmètre d'une OPAH - l'accompagnement est réalisé dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Vous pouvez bénéficier d'un complément de subvention pour financer ces prestations ;
- ➔ Lorsque le logement se situe dans le périmètre d'une OPAH, les prestations d'accompagnement sont gratuites.

Modalités de financement

	Travaux d'amélioration	Travaux lourds
Plafond travaux	750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € HT par logement	1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € HT par logement
Subvention Anah	25 %	35 %
Prime Habiter Mieux	1 500 €	
Prime AMO	573 €	859 €

Dans le périmètre des OPAH, une aide complémentaire peut éventuellement vous être accordée par votre conseil régional et votre communauté d'agglomération ou de communes.

Copropriétés fragiles

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le programme « Habiter Mieux » est ouvert aux **syndicats de copropriétaires** des copropriétés identifiées comme fragiles. Si la copropriété est éligible à cette aide, tous les copropriétaires occupants ou bailleurs en bénéficient, pour leur quote-part, sans conditions de ressources des occupants du logement.

Critères d'éligibilité

Une copropriété est considérée comme fragile lorsque :

- ➔ son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges compris :
 - **entre 8% et 15%** du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de **plus de 200 lots**
 - **entre 8% et 25%** pour les copropriétés de **moins de 200 lots**
 - Ce taux d'impayés sera appréhendé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la demande de subvention
- ➔ son étiquette énergétique est évaluée **entre D et G**

Travaux subventionnables

Sont éligibles **les travaux d'amélioration des performances énergétiques :**

- ➔ Portant sur les **parties communes et équipements communs** de l'immeuble ainsi que le cas échéant les **travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives**
- ➔ Figurant sur la liste des travaux recevables
- ➔ Prise en compte des dépenses de maîtrise d'œuvre, SPS, diagnostics techniques
- ➔ Permettant un **gain de performance énergétique d'au moins 35 %**
- ➔ L'octroi de l'aide est conditionné à la production d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux

Les travaux doivent être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment.