

Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah)



➔ Le rôle de l'Anah

- ➔ Un établissement public qui mène une politique nationale d'amélioration des logements privés existants
- ➔ Subventionne des travaux d'amélioration des logements
- ➔ Aides sous conditions de ressources/ de loyers
- ➔ Budget de 500 millions d'euros



➔ **L'Anah en Seine-et-Marne**

- ➔ dotation globale 6,5 M€ pour 2009
- ➔ Propriétaires occupants : 847 logts subventionnés **en 2009** ➔ **2 M€ de subventions** accordées pour 7 M€ de travaux
- ➔ Propriétaires bailleurs : 195 logts subventionnés **en 2009** ➔ **2,7 M€ de subventions** accordées pour 7 M€ de travaux



➔ Qui peut en bénéficier ?

- ➔ Les propriétaires qui occupent leur logement, selon leurs revenus
- ➔ Les propriétaires qui louent leur logement, avec un engagement sur les loyers
- ➔ Les syndicats de copropriétés pour des travaux en parties communes

...Anah.fr



➔ **Partenaire des collectivités**

- ➔ Des conventions avec les collectivités : les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- ➔ Un projet de la collectivité pour un territoire cohérent
- ➔ Animation de l'OPAH et taux de subvention majorés



➔ Conditions générales

- ➔ Logement achevé depuis + de 15 ans
- ➔ Travaux d'amélioration :
 - ✓ dans la liste des travaux subventionnables
 - ✓ supérieurs 1500 euros
 - ✓ non commencés avant la demande de subvention
- ➔ Subvention n'est pas un droit, dossier étudié localement



➔ Les travaux subventionnables

- ➔ Sécurité, salubrité, équipement : chauffage, isolation, ventilation, charpente, couverture, lutte contre l'humidité, énergies nouvelles...
- ➔ Travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes en situation de handicap ou de mobilité réduite
- ➔ Liste complète sur anah.fr



➔ **Pour les propriétaires occupants**

- ➔ Conditions générales à remplir
- ➔ 2 taux maximums de subvention selon les ressources : 20% et 35%
- ➔ Des taux maximums, adaptés selon les priorités locales et les dossiers



Les aides de l'Anah pour la réhabilitation énergétique

➔ Conditions de ressources propriétaires occupants

➔ Revenus de l'année N-2 :

➔ PLAFONDS DE RESSOURCES - ÎLE-DE-FRANCE		
Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources « de base » (€)	Plafonds de ressources « prioritaires » (€)
1	16 157	10 771
2	23 716	15 810
3	28 482	18 988
4	33 257	22 171
5	38 048	25 364
Par personne supplémentaire	4 779	3 188

Conditions au 1^{er} janvier 2010.



Les aides de l'Anah pour la réhabilitation énergétique

➔ Taux maximums de subvention

➔ Des taux maximums, adaptés selon les priorités locales et les dossiers :

➔ TAUX MAXIMUM DE SUBVENTION			
	Plafonds de travaux par logement	Taux applicable aux propriétaires sous plafonds de ressources «de base»	Taux applicable aux propriétaires sous plafonds de ressources «prioritaires»
Cas général		20 %	35 %
OPAH rénovation urbaine, revitalisation rurale ou copropriétés dégradées	13 000 €	30 %	35 %
Insalubrité ⁽⁴⁾	30 000 €	50 %	50 %
Saturnisme ⁽⁵⁾ / handicap	8 000 €	70 %	70 %

Conditions au 1^{er} janvier 2010.



➔ **Pour les propriétaires bailleurs**

➔ Conventonnement du logement pour 6 à 9 ans

➔ Avec ou sans travaux subventionnés

Taux de subvention selon le niveau de loyer : 35 à 70%

➔ Abattement fiscal (revenu foncier brut)

selon le niveau de loyer : intermédiaire 30% ou social 60%



➔ Loyers plafonds

- ➔ Loyers déterminés par rapport aux loyers de marché
- ➔ 3 niveaux : L très social, L social, L intermédiaire
- ➔ Des subventions de l'Anah et des conditions de ressources des locataires différentes pour ces 3 niveaux
- ➔ Exemple, loyer social en zone A : **55€+(5,7€/m²) avec un plafond de 9,38€/m² et un plancher de 6,26€/m²** (soit pour un logt de 60m² : 397 €)

Les aides de l'Anah pour la réhabilitation énergétique

➔ Dispositif Anah pour la rénovation thermique

- ➔ Fonds de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses d'énergie : 200 M€ gérés par l'Anah pour 2009 et 2010
- ➔ Orienté vers les propriétaires occupants modestes pour les travaux de rénovation thermique
- ➔ Aides correspondant à 1 milliard d'euros de travaux



Les aides de l'Anah pour la réhabilitation énergétique

➔ L'écosubvention

- ➔ économie de 20 à 35 % du montant des travaux de rénovation thermique (plafond 13000 euros)
 - 🏠 Subvention moyenne de 2200 euros pour un montant moyen de travaux de 8000 euros
- ➔ Réduction de la facture énergétique de 20 à 35%, retour sur investissement de 4 à 7 ans
- ➔ écosubvention éventuellement en complément de l'éco-prêt à taux zéro



En Seine-et-Marne :

500 bénéficiaires en 2009, pour 1 M€ de subventions et 4 M€ de travaux






 **L'écoprime**

Propriétaire occupant : 1 000 euros si

-  cat. initiale F ou G
-  et gain d'au moins 30% sur la consommation

Propriétaire bailleur : 2 000 euros si

-  gain de deux classes énergétiques
-  et niveau C atteint
-  et conventionnement social ou très social



Merci de votre attention

La parole est à vous