

Annexe n° 1

Tableaux synthétiques : les régimes d'aides PO et PB avant et après la réforme

Propriétaires occupants - régime d'aides applicable aux dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2010 :

type d'intervention		plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention		ressources maximales du bénéficiaire (arrêté ministériel)	+ éco-prime éventuelle (1 000 €)
			OPAH classique diffus	OPAH RU OPAH RR OPAH copro. dégradées Plan de sauvegarde		
intervention classique	travaux classiques	13 000 € H.T.	35 %	35 %	plafonds TSO (ressources très modestes)	- mobilisable uniquement pour les bénéficiaires aux ressources inférieures aux plafonds TSO (ressources très modestes)
	travaux LHI (arrêté ou grille d'insalubrité)	30 000 € H.T.	20 %	30 %	plafonds de base (ressources modestes)	
intervention spécifique à caractère social (cumulable avec une intervention classique)	travaux LHI (arrêté ou grille d'insalubrité)	30 000 € H.T.	50 %		plafonds de ressources majorés (plafonds TSO x 2)	- gain énergétique après travaux d'au moins 30 % sur la consommation conventionnelle
	accessibilité et adaptation au handicap		70 %			
intervention spécifique à caractère social (cumulable avec une intervention classique)	saturnisme (non cumulable si application du plafond de travaux LHI)	8 000 € H.T.	70 %		plafonds de ressources majorés (plafonds TSO x 2)	- projets en étiquette « F » ou « G » avant travaux
	accessibilité et adaptation au handicap		70 %			

Propriétaires occupants - régime d'aides applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011

subvention Anah				aide de solidarité écologique (ASE)					
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources fixés par l'arrêté ou par le CA)					
<p>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p> <p><i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [dégradation constatée sur grille] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i></p>		50 000 € H.T.	50 %	<ul style="list-style-type: none"> - ménages aux ressources très modestes - ménages aux ressources modestes - ménages aux ressources modestes / « plafonds majorés » 					
<p>projet de travaux d'amélioration</p> <p><i>(projet visant à répondre à une autre situation)</i></p>	<p>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</p> <p><i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</i></p>	20 000 € H.T.	50 %	+	<p>conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilisable en cas de signature sur le territoire d'un contrat d'engagement contre la précarité énergétique et en complément d'une subvention Anah - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - seuls les ménages aux ressources modestes ou très modestes sont éligibles 				
	<p>travaux pour l'autonomie de la personne</p> <p><i>(travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)</i></p>		50 %				<p>montant minimum</p>	montant maximum en cas de participation complémentaire	
			35 %				<p>montant éventuellement majoré en cas de participation financière complémentaire des partenaires</p>	<p>1 100 €</p>	<p>1 600 €</p>
	<p>autres situations</p> <p><i>(autres travaux)</i></p>		35 %						
		20 %							

Propriétaires bailleurs - régime d'aides applicable aux dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2010

type d'intervention			plafond des travaux subventionnables			taux maximum de la subvention			+ primes éventuelles	
			zone A	zone B	zone C	zone A	zone B	zone C	éco-prime	prime à la résorption de la vacance
intervention classique	travaux classiques	loyer libre	800 € H.T. / m² (1)	650 € H.T. / m² (1)	500 € H.T. / m² (1)	15 %	15 %	15 %	2 000 € / logement - progression d'au moins 2 classes - étiquette « C » ou « D » après travaux - conventionnement social ou très social ou financement en sortie d'insalubrité ou de péril	3 000 € / logement (zones A et B uniquement)
		loi de 1948				50 %	50 %	30 %		
		conventionné intermédiaire				40 %	30 %	20 %		
		conventionné social				50 %	50 %	30 %		
		conventionné très social				70 %	70 %	50 %		
	travaux LHI	loyer libre	plafond / m² (cf. ci-dessus) + 30 000 € H.T. / logement (1)			35 %	35 %	35 %		
		loi de 1948				70 %	70 %	50 %		
		conventionné intermédiaire				60 %	50 %	40 %		
		conventionné social				70 %	70 %	50 %		
		conventionné très social				90 %	90 %	70 %		
Intervention spécifique à caractère social (cumulable, dans certains cas, avec une intervention classique)	baillleurs impécunieux (non cumulable avec une intervention classique)	pas d'engagement sur le niveau du loyer (sauf cas de cumul avec une subvention classique en loyer maîtrisé)	8 000 € H.T. / logement			70 %			-	-
	saturnisme (non cumulable si application du plafond de travaux LHI)									
	accessibilité et adaptation au handicap									

(1) avec possibilité de déplafonnement pour les travaux d'intérêt architectural ou de création d'un accès indépendant au logement inclus dans un bail commercial.

Propriétaires bailleurs – régime d'aides applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011 :

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité
<p>projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</p> <p><i>(situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation [dégradation constatée sur grille] nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)</i></p>	<p>1 000 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement</p> <p>(soit au maximum 80 000 € par logement)</p>	<p>35 %</p>	<p>- en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH),</p> <p>- uniquement en secteur tendu (cf. ci-dessous)</p> <p>- et sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs co-financeurs (collectivités territoriales et EPCI)</p> <p>→ prime Anah d'un montant maximum de 100 € / m², dans la limite de 80 m² par logement</p>	<p>2 000 € / logement faisant l'objet d'une réservation en application :</p> <p>→ de la convention mentionnée à l'article L. 321-8 du CCH lorsque le bailleur s'engage à pratiquer un loyer de niveau très social</p> <p>ou</p> <p>→ de la convention de réservation mentionnée au III de l'article 7-A du RGA (droit de réservation délégué par l'Anah)</p>	<p>engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH</p> <p>(sauf cas exceptionnels)</p>	<p>niveau de performance exigé après travaux : étiquette « E »</p> <p>(sauf cas exceptionnels)</p>
<p>projet de travaux d'amélioration</p> <p><i>(visant à répondre à une autre situation)</i></p>	<p>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</p> <p><i>(travaux de « petite LHI » : insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)</i></p>	<p>35 %</p>	<p>-</p>			
<p>travaux pour l'autonomie de la personne</p> <p><i>(travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)</i></p>	<p>500 € H.T. / m², dans la limite de 80 m² par logement</p> <p>(soit au maximum 40 000 € par logement)</p>			<p>25 %</p>		
<p>travaux pour réhabiliter un logement dégradé</p> <p><i>(dégradation constatée sur grille)</i></p>						
<p>travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence</p>						
<p>travaux de transformation d'usage</p>						

NB : La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

→ cas spécifique des organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH

bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	précision	conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
					éco-conditionnalité	nature de l'engagement	durée d'engagement
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	<p>1 000 € H.T. / m², dans la limite de 120 m² par logement</p> <p>(soit au maximum 120 000 € par logement)</p>	50 %	pas de prime de réduction du loyer, ni de prime liée à un dispositif de réservation	<p>niveau de performance exigé après travaux : étiquette « E »</p> <p>(sauf cas très exceptionnels)</p>	<p>engagement d'hébergement (article 15-A du RGA)</p> <p>OU</p> <p>engagement de louer (article 15-B du RGA) et de conclure une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au plus égal à la valeur nominale prévue pour le PLA-I</p>	<p>15 ans minimum</p> <p>(ou 9 ans au moins en cas de bail à réhabilitation, afin de rendre l'engagement compatible avec la durée du bail)</p>