
<https://www.anil.org/aj-prime-logement-decent/>

Accueil / Analyses juridiques & Jurisprudence / Analyses juridiques / Analyses juridiques 2024 / Ma Prime Logement décent

Ma Prime Logement décent

N° 2024-08 / À jour au 4 janvier 2024

Délibérations Anah n° 2023-45, n°2023-50, n°2023-51, n°2023-53 du 6.12.23

Au 1^{er} janvier 2024, une nouvelle aide est créée et distribuée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé : Ma Prime Logement Décent (MPLD).

Cette aide, à destination des ménages aux ressources "modestes" et "très modestes", remplace deux aides de l'Anah ("Habiter Sain" et "Habiter Serein"), qui coexistaient jusqu'à présent pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé.

Champ d'application territorial

(délibération n° 2023-45 : art. 1)

Le dispositif d'aide MPLD s'applique aux logements situés en France métropolitaine.

Conditions d'octroi

Le dispositif d'aide MPLD repose sur des conditions cumulatives portant sur le statut, les ressources et les obligations du bénéficiaire.

Conditions liées au statut du bénéficiaire éligible

(délibération n° 2023-45 : art. 2.1, 2.2 et 7)

Sont éligibles au dispositif d'aide MPLD les bénéficiaires entrant dans l'une des catégories suivantes :

- propriétaires ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes (CCH : R. 321-20 / CCH : R. 321-12, I, 2°) ;
- personnes qui assurent la charge effective des travaux dans des logements occupés (CCH : R. 321-20) par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin ou du cosignataire d'un Pacte civil de solidarité (PACS) lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage desdits logements (CCH : R. 321-12, I, 3°) ;
- titulaires d'un bail commercial ou d'un bail à ferme portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation s'ils s'engagent à occuper eux-mêmes le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires (CCH : R. 321-12, II).

À savoir :

- pour un même logement, l'aide ne peut être cumulée entre le propriétaire des murs et le preneur du bail à ferme ou l'exploitant d'un établissement commercial ;
- le titulaire d'un bail commercial peut bénéficier du dispositif MPLD seulement si le local inclus dans le bail et faisant l'objet des travaux éligibles est, au moment du dépôt du dossier, un local affecté à l'usage d'habitation et est accessible de façon indépendante, au terme des travaux, des autres locaux inclus dans le bail commercial.

Conditions liées aux ressources

(délibération n°2023-45 : art. 2.2)

Les bénéficiaires éligibles au dispositif d'aide MPLD sont ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits "modestes" ou "très modestes" ([circulaire du 29.11.23](#)).

Plafonds de ressources "très modeste" pour l'année 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Ile-de-France (en euros)	Autres collectivités (en euros)
1	23.541 €	17.009 €
2	34.551 €	24.875 €
3	41.493 €	29.917 €
4	48.447 €	34.948 €

Nombre de personnes composant le ménage	Ile-de-France (en euros)	Autres collectivités (en euros)
5	55.427 €	40.002 €
Par personne supplémentaire	+ 6.970 €	+ 5.045 €

Plafonds de ressources "modeste" pour l'année 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Ile-de-France (en euros)	Autres collectivités (en euros)
1	28.657 €	21.805 €
2	42.048 €	31.889 €
3	50.513 €	38.349 €
4	58.981 €	44.802 €
5	67.473 €	51.281 €
Par personne supplémentaire	+ 8.486 €	+ 6.462 €

Conditions liées aux obligations du bénéficiaire

(délibération n°2023-45 : art. 4.1 et 4.2.2)

Pour que les travaux réalisés soient éligibles au dispositif d'aide MPDL, il faut que le bénéficiaire de l'aide :

- occupe le logement ayant fait l'objet de travaux subventionnés pendant trois ans au moins (RGA : art. 15-D) ;
- réserve, le cas échéant, la valorisation des CEE à l'Anah ;
- soit accompagné dans le cadre d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) (cf. § Accompagnement obligatoire).

Par ailleurs, le bénéficiaire de l'aide doit fournir un audit énergétique qui indique la classe énergétique du logement (au sens de : [CCH : L. 173-1-1](#)) avant travaux et telle que projeté après travaux. L'audit énergétique doit répondre aux conditions visées par l'arrêté du 17.11.20 modifié ([art. 8](#)).

Toutefois, l'audit pourra être remplacé :

- par une évaluation énergétique jusqu'au 30 septembre 2024, pour les propriétaires occupants ayant conclu avant le 1^{er} janvier 2024 un contrat d'AMO avec un opérateur habilité ou agréé par l'Anah (CCH : L. 365-3) ;
- par une évaluation énergétique réalisée avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 (ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'[article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020](#)) jusqu'au 31 décembre 2025, pour les propriétaires occupants en secteur OPAH ou PIG faisant l'objet d'une convention adoptée par délibération jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

À savoir :

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, l'audit énergétique du logement doit être actualisé, en indiquant la classe énergétique après travaux correspondant au projet finalement réalisé. L'audit actualisé est fourni au plus tard au moment de la demande de paiement.

Travaux éligibles

Le dispositif d'aide MPLD n'est ouvert que dans le cadre de certaines situations d'habitat indigne ou dégradé pour des travaux limitativement énumérés.

À savoir

Les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le Règlement général de l'Anah (RGA).

Situation d'habitat indigne ou dégradé ouvrant droit à l'aide MPLD

(délibération n° 2023-45 : art. 3.1 et 3.2)

Pour que les travaux soient éligibles au dispositif MPLD, il faut qu'ils soient réalisés dans le but de résoudre une situation d'habitat indigne ([loi n°90-449 du 31.5.90 : art. 1-1](#)) ou dégradé, c'est-à-dire dans l'un des cas suivants :

- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité relatif à un immeuble en situation de péril ([CCH : L.511-2, 1°](#)) ou relatif à des locaux ou installations en situation d'insalubrité ([CCH : L.511-2, 4°](#)), hors cas de danger imminent ([CCH : L.511-19](#)) ou locaux par nature impropres à l'habitation ([CSP : L.1331-23](#)) ;
- en présence d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité relatif au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien d'équipements communs d'un immeuble collectif à usage d'habitation ([CCH : L. 511-2, 2°](#)), hors cas de danger imminent ([CCH : L.511-19](#)) ;
- en cas d'existence avérée d'une situation d'insalubrité ou de dégradation importante ou très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat (figurant en annexe d'une instruction du directeur général de l'Anah) ;
- à la suite d'une notification de travaux prise pour remédier au risque saturnin (revêtements dégradés

contenant du plomb) ([CSP : L. 1331-22, al. 2](#)) ;

- à la suite d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP - CSP : L. 1334-5), réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier, et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils légaux ([arrêté du 19.8.11](#)).

Liste exhaustive des travaux éligibles dans le cadre du dispositif d'aide MPLD

(délibération n°2023-53 : annexe)

Typologies et natures des travaux éligibles

- **Travaux connexes**

- S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :
 - travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de surélévation ;
 - installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) ;
 - désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement).

- **Gros œuvre**

- travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, etc.), murs, cheminées, planchers, escaliers ;
- création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement ;
- mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement ;
- travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baie ou porte y compris menuiseries ;
- travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.).
- Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus ;
 - travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.

- **Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire**

- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage :
 - pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz ;
- installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, etc.) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, etc.) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- équipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, etc.).

• Isolation

- sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah :
 - travaux de doublage de façade (vêtures, bardages, etc.) d'isolation par l'extérieur ;
 - travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ;
- sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :
 - travaux de rénovation générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, etc.) ;
- Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros œuvre :
 - travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.).

- **Revêtements intérieurs et étanchéité**

- travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'Anah ;
- réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) ;
- Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation :
 - revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes.

- **Souches, lucarnes, corniches**

- travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches.

- **Menuiseries extérieures**

- Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation :
 - pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (fenêtres ou porte-fenêtres, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques) ;

Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, SPR, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords) les menuiseries anciennes peuvent être conservées sous réserve d'une amélioration thermique acceptable dans les conditions définies par instruction du directeur général de l'Anah.

- **Ventilation**

- installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, etc.) ;
- travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah.

- **Réseau (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires**

- création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ;
- dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ;

- création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ;
- création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ;
- remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, etc.) indissociables du fonctionnement du réseau ;
- installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.).

- **Production d'électricité décentralisé**

- Pour les maisons individuelles, en cas d'autoconsommation totale sans vente à un opérateur énergétique :
 - installation de système de production d'électricité décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique, éolienne, etc.) ;
- Pour les copropriétés en difficulté ou en situation de fragilité (CCH : R. 321-12, 7° et 8°) :
 - travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ;
 - travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment ;
 - réalisation d'études de faisabilité.

- **Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mэрule)**

- travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ;
- travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) ;
- traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ;
- traitement curatif de la mэрule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment.

- **Ascenseur / monte-personne**

- Pour les copropriétés en difficulté (CCH : R. 321-12, 7°) :
 - tous travaux exigés par le rapport du contrôle technique des ascenseurs portant sur les dispositifs de sécurité et le bon fonctionnement des appareils au titre des articles R. 134- 11 et suivants du

CCH.

- **Sécurité incendie**

- travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.).

- **Aménagements intérieurs**

- création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements
- travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) ;
- travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.).

- **Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs**

- rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ;
- curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ;
- travaux de clôture ;
- aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ;
- Pour les copropriétés en difficultés (CCH : R. 321-12, 7°) :
 - rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cours ou de passages (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obstacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimperméabilisation de surfaces, etc.).

- **Extension de logement et création de locaux annexes**

- extension de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume, etc) dans la limite de 14m² par logement.

- **Maîtrise d'œuvre, diagnostics**

- dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS et, dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mэрule, termites, insectes

xylophages et champignons lignivores, Produits-Equipements Matériaux-Déchets (PEMD), diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.

- **Travaux d'entretien d'ouvrages existants**

- seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en Secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors, etc.) dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.

À savoir

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

Les travaux réalisés à partir de matériaux et d'équipements achetés directement par le bénéficiaire sont exclus du bénéfice d'une subvention même si ces travaux sont mis en œuvre par une entreprise sauf si les travaux sont réalisés par le propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

Les travaux réalisés à partir de matériaux ou d'équipements obtenus par voie de don (à l'exclusion de produits d'occasion, reconditionnés ou de réemploi) peuvent être éligibles au bénéfice d'une subvention sans que le coût de ces matériaux ou équipements ne puisse être comptabilisé au titre des dépenses subventionnables.

Montant de l'aide

Le dispositif d'aide MPLD repose sur un taux de subvention maximal dans les limites d'un plafond, qui varient en fonction de la nature des travaux réalisés et du niveau de ressources des bénéficiaires.

Par ailleurs, le bénéficiaire du dispositif peut, sous condition, être éligible à une bonification pour sortie de passoire thermique.

À savoir :

Une demande de subvention dans le cadre du dispositif MPA n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à 1.000 € HT, quelle que soit la nature de ces travaux. Cette condition est appréciée pour chaque dossier de demande de subvention.

Taux de l'aide socle et plafond subventionnable

(délibération n° 2023-45 : art. 5.1.1, a, 5.1.3, 5.1.2 et 6.1)

Le montant de l'aide du dispositif MPLD s'adapte au niveau de ressources du ménage et au niveau de performance énergétique, comme suit :

Classe énergétique après travaux	Ménage modeste	Ménage très modeste	Plafonds HT
Atteinte de la classe "E"	60 %	80 %	70 000 €
Non-atteinte de la classe "E"	50 %	50 %	50 000 €

Dans le cas où la demande de subvention est présentée par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (CCH : R.321-12, I, 3°), le taux maximal de subvention à prendre en compte est :

- celui applicable aux ménages au ressources "modestes", si au moins l'un des deux ménages est un ménage aux ressources "modestes" ;
- celui applicable aux ménages aux ressources "très modestes" dans les autres cas.

Attention : Lorsque le dépôt d'une nouvelle demande intervient dans un délai de cinq ans à compter du dépôt d'une première demande ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, l'octroi d'une nouvelle aide est conditionné au respect du plafond de travaux le plus élevé parmi ceux applicables au titre des différentes demandes d'aides. Deux situations doivent être distinguées selon que ce plafond de travaux a été atteint ou non :

- si, au dépôt de la nouvelle demande d'aide, le plafond de travaux défini ci-dessus a déjà été atteint, aucune nouvelle aide ne pourra être octroyée ;
- si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, la nouvelle demande d'aide peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans la limite du reliquat disponible sur le plafond de travaux.

Toutefois, le plafond de travaux applicable dans le cadre du dispositif d'aide MPLD est cumulable avec le plafond de travaux applicable dans le cadre des dispositifs "MaPrimeAdapt" (MPA) ([cf. Analyse juridique n°2024-09](#)).

À savoir

- aucune majoration des taux n'est possible, sauf pour celles prévues dans les conventions de gestions (CCH : [L.321-1-1](#) et [R.321-21-1](#)) ;
- le montant des dépenses de travaux autres que ceux éligibles dans le cadre du dispositif d'aide MPLD (comme des travaux de rénovation énergétique) peuvent également être pris en compte dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables (cf. § Liste exhaustive des travaux éligibles dans le cadre du dispositif d'aide MPLD) ;

- les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination Sécurité et protection de la santé, diagnostics techniques, etc.) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés ;
- les missions d'AMO donnant lieu à l'octroi d'une subvention complémentaire sont pris en compte hors plafonds de travaux ;
- en cas d'évolution des plafonds de travaux entre les différentes demandes d'aides, il est tenu compte du plafond de travaux applicables à la date de la nouvelle demande.

Bonification pour sortie de passoire thermique

(délibération n° 2023-45 : art. 5.2)

Dans le cadre du dispositif d'aide MPLD, le demandeur peut bénéficier d'une bonification, si son logement passe d'une classe énergétique "F" ou "G" à une classe énergétique au moins égale à "D" après travaux.

Classe énergétique après travaux	Ménage modeste	Ménage très modeste
A, B, C, D (aide socle bonifiée)	70 %	90 %
E (aide socle)	60 %	80 %

Évolution du montant des travaux entre l'attribution de l'aide et son paiement

(délibération n° 2023-45 : art. 5.4)

Par principe, le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention.

Toutefois, il existe deux cas dérogatoires :

- en cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution ;
- en cas d'évolution du projet donnant lieu à des dépenses supplémentaires, une subvention complémentaire peut être octroyée sous conditions (cf. délibération n° [2022-29](#) du 15.6.22).

Règle de cumul avec d'autres dispositifs d'aides

(délibération n° 2023-45 : art. 8)

Pour un ou des travaux identiques ou pour l'une ou des prestations identiques réalisées dans un même logement, le bénéficiaire du dispositif d'aide MPLD ne peut pas prétendre :

- au dispositif MaPrimeRénov' (MPR) (cf. [Analyse juridique n°2024-02](#)) ;

- au crédit d'impôt "autonomie" (CGI : art. 200 quater A) ;
- au dispositif d'État d'aide à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale dans les territoires de Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte ([arrêté du 27.4.23](#)).

Accompagnement obligatoire

Le dispositif d'aide MPLD repose sur une obligation d'accompagnement du bénéficiaire (délibération n°223-45 : art. 4.2.1).

L'accompagnement obligatoire fait l'objet d'un conventionnement qui ouvre droit à un complément de subvention, qui s'ajoute à l'aide socle du dispositif.

Conventionnement AMO

(délibération n°2023-50 : art. 5.1)

La prestation d'AMO subventionnable fait l'objet d'un contrat ou d'une convention conclu entre le bénéficiaire de l'aide et l'opérateur d'AMO, dans lequel sont précisés :

- l'ensemble des prestations qui seront réalisées (cf. § Prestation de l'AMO) ;
- le coût complet de la mission d'AMO (tous frais et taxes compris) ;
- les financements publics prévisionnels auxquels la prestation d'AMO peut donner lieu.

La facturation de prestations non prévues au contrat ou à la convention et relevant de la mission d'AMO subventionnable est interdite.

Bénéficiaires éligibles aux subventions AMO

(délibération n°2023-50 : art. 1 et 2)

Le complément de subvention relatif aux prestations d'AMO dans le cadre du dispositif d'aide MPLD peut être octroyé aux bénéficiaires de l'aide MPLD situés en Hexagone entrant l'une des catégories suivantes :

- propriétaires occupants ou personnes assurant la charge effective des travaux (CCH : R.321-12, I, 2° et 3°) ;
- propriétaires bailleurs ou mettant le logement à disposition (CCH : R.31-12, I, 1°).

Montant d'aide pour la prestation d'AMO

(délibération n°2023-50 : art. 5.2, 6.1, 6.2 et 8 / Délibération n°2023-51)

La prestation obligatoire d'AMO dans le cadre du dispositif d'aide MPLD fait l'objet d'un complément de

subvention qui est indissociable de l'octroi de la subvention principale (MPLD) et reste subordonnée à l'achèvement de l'opération de travaux. Ce complément de subvention est pris en charge par l'Anah en secteur diffus et en secteur programmé.

Nature de travaux faisant l'objet de l'accompagnement AMO	Propriétaire occupant	Propriétaire bailleur
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Jusqu'à 2 000 € TTC par logement	
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé et de rénovation énergétique	Jusqu'à 4 000 € TTC par logement	
Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	-	Forfait de 520 €

Le montant du complément de subvention fera l'objet d'une évaluation de son rapport coût/efficience au dernier trimestre 2024.

À savoir

La mission d'AMO, exercée sous l'égide de la collectivité, peut à titre exceptionnel répondre à une partie seulement des prestations AMO et faire l'objet d'un complément de mission matérialisé par la conclusion d'un contrat entre le bénéficiaire et l'opérateur (délibération n°2023-51). Ce complément ne peut concerner que des prestations d'accompagnement non encore financées dans le cadre de la mission d'accompagnement initiale ou du programme SARE. Cette part de la mission d'accompagnement directement financée par le bénéficiaire peut faire l'objet d'une demande de subvention. Un même logement peut donner lieu à plusieurs compléments de subvention principale dans le respect des conditions définies par les régimes d'aides.

Prestataire de la mission d'AMO

(délibération n°2023-50 : art. 4.1, 4.3 et 4.5)

L'accompagnement obligatoire dans le cadre du dispositif d'aide MPLD repose :

- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète (RGA : art. 4) ;
- soit une prestation d'AMO exécutée dans le cadre :
 - d'une mission de suivi-animation d'opération programmée (secteur OPAH/PIG) ;
 - de l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

Dans le cadre de la prestation d'AMO, celle-ci devra être réalisée par :

- un organisme agréé pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique (CCH : L.365-3) ;
- ou un organisme habilité par l'Anah conformément à une instruction du directeur général de l'Anah du 20 septembre 2018.

Toutefois, et seulement dans le cas où la prestation d'AMO porte à la fois sur des travaux de rénovation énergétique et d'habitat insalubre ou dégradé, celle-ci peut être réalisée :

- soit par un opérateur unique qui, en plus d'être agréé ou habilité à l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique, est agréé "Mon Accompagnateur Rénov" (MAR) ([cf. Analyse juridique n°2022-09](#)) ;
- soit par deux opérateurs distincts qui, ensemble et dans le respect des conditions de la sous-traitance (arrêté du 21.12.22 modifié), répondent aux conditions suivantes :
 - être agréé pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique ou habilité par l'Anah ;
 - être agréé MAR.

Dans tous les cas, le prestataire de la mission d'AMO doit remplir deux obligations :

- souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle ;
- respecter une obligation d'indépendance et de neutralité au regard de l'exécution d'un ouvrage.

À savoir :

- la prestation d'AMO peut être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération, à condition qu'il ne participe pas à la réalisation des travaux subventionnables ;
- il est possible pour un opérateur de cumuler l'agrément MAR avec l'habilitation Anah. Les deux procédures sont distinctes et doivent faire l'objet de deux demandes distinctes.

Prestations d'AMO

(délibération n°2023-50 : art. 3.1, 3.2 et annexe 1)

La prestation d'AMO subventionnable dans le cadre du dispositif d'aide MPLD consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de l'opération, ainsi que le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

Dans le cas où un service en ligne de demande d'aides est mis à disposition du public, l'opérateur doit accompagner le demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne.

La mission d'AMO doit comprendre a minima les éléments correspondant contenus dans le tableau ci-dessous qui est fonction du statut du demandeur.

Pour les propriétaires occupants (délibération n°2023-53 : annexe 1) :

Prestations inclus dans le contrat d'AMO

- **Aide à la décision**

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant).
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
 - l'usage du logement fait par le ménage ;
 - l'audit énergétique du logement (consommation conventionnelle) ou, le cas échéant, l'évaluation énergétique, et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux ou d'une prime au titre du dispositif MPR Parcours accompagné, l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement ;
 - le diagnostic "autonomie" ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
 - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
 - le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios .
- Estimation du coût des travaux, réalisation des audits énergétiques (consommations et gains) ou, le cas échéant, des évaluations énergétiques.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

- **Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement**

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier).
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

- **Aide au montage des dossiers de paiement des subventions**

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles).
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique ou le cas échéant l'audit après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calculation éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

Pour les propriétaires bailleurs

Prestations inclus dans le contrat d'AMO

- **Aide à la décision**

- Information sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux, etc.).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement (capacités d'investissement du propriétaire bailleur le cas échéant).

- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
 - l'usage du logement fait par le ménage ;
 - l'audit énergétique du logement (consommation conventionnelle) ou, le cas échéant, l'évaluation énergétique, et, en cas d'octroi d'une prime Habiter Mieux ou d'une prime au titre du dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les dossiers déposés par des bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321- 12 du CCH), l'évaluation de la consommation énergétique réelle du ménage en fonction des conditions d'usage constatées du logement ;
 - le diagnostic "autonomie" ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
 - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
 - le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, réalisation des audits énergétiques (consommations et gains) ou, le cas échéant, des évaluations énergétiques.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.
- Accompagnement sanitaire et social adapté avec :
 - l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
 - l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
 - la médiation avec son propriétaire ;
 - l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

- Aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.
 - rappel des engagements de location spécifiques du conventionnement ;

- évaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération au terme de la période de conventionnement (y compris impact de l'avantage fiscal) ;
- présentation des dispositifs permettant de sécuriser la location (intermédiation locative, gestion locative sociale - étant précisé que la mission d'AMO ne saurait s'étendre en tant que telle à ces prestations) ;

En cas d'octroi d'une prime de réservation dans le cadre d'un conventionnement très social, l'opérateur AMO assure un rôle de facilitateur (notamment par la mise en relation avec l'interlocuteur désigné par le Préfet en vue de l'attribution du logement).

- **Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement**

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la recherche d'entreprises et à l'obtention et à l'analyse de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier).
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.
- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

- **Aide au montage des dossiers de paiement des subventions**

- Aide au suivi de l'opération (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier et aide à la résolution des difficultés éventuelles).
- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique ou le cas échéant l'audit après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux, etc.).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde, etc.
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

À savoir

À l'exception des travaux en parties communes, lorsque les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire bailleur.

Calendrier d'application

(délibération n°2023-50 : art. 9)

L'ensemble des dispositions sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2024.

Si le contrat d'AMO est signé avant le 1^{er} janvier 2024, la demande de subvention peut être déposée au plus tard le 30 décembre 2024.

Les évaluations énergétiques réalisées jusqu'au 1^{er} avril 2024 avec la méthodologique 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits recevables dans le cadre du dispositif MPR sont recevables pour les dossiers de demande de subvention déposés entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 septembre 2024.