



OPERATION HABITAT QUALITE

Règlement fixant les conditions d'attribution des aides territoriales destinées à l'amélioration de l'habitat privé



Sommaire

PREAMBULE	4
1. LES AIDES A LA RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE DES COPROPRIETES - TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES.....	5
1.1. LES AIDES AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES POUR LES COPROPRIETES ELIGIBLES AU DISPOSITIF HABITER MIEUX COPROPRIETE (ANAH).....	5
1.2. LES AIDES AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE (HORS COPROPRIETES ELIGIBLES AU DISPOSITIF HABITER MIEUX COPROPRIETE DE L'ANAH).....	6
1.3. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS.....	8
2. LES AIDES INDIVIDUELLES A LA RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES.....	10
2.1. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS.....	10
2.2. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS.....	11
3. LES AIDES INDIVIDUELLES A LA RENOVATION DES LOGEMENTS DEGRADEES, INDIGNES ET/OU INSALUBRES – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES.....	12
3.1. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS.....	12
3.2. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS.....	13
4. LES AIDES INDIVIDUELLES A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS A L'AGE ET/OU AU HANDICAP – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES	14
5. LES AIDES COLLECTIVES ET INDIVIDUELLES RELATIVES AUX IMMEUBLES INSCRITS DANS UN PLAN DE SAUVEGARDE.....	15
5.1. LES AIDES COLLECTIVES AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES	15
5.2. AIDES A LA GESTION DE COPROPRIETES EN DIFFICULTE	15
5.3. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS.....	16
5.4. LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS	17
6. AVANCE DES AIDES DE GRAND PARIS SEINE OUEST.....	18
7. DEPOT ET INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES	18
7.1. DEPOT.....	18
7.2. INSTRUCTION.....	18
8. MODALITES D'ATTRIBUTION DES AIDES TERRITORIALES.....	19
9. PIECES JUSTIFICATIVES AU VERSEMENT DES SUBVENTIONS ACCORDEES	19
9.1. POUR LES AIDES AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES	19
9.2. POUR LES AIDES INDIVIDUELLES AUX PROPRIETAIRES.....	19
10. CONDITIONS GENERALES DE DELIVRANCE DES SUBVENTIONS	20
11. CONTROLE ET REVERSEMENT	20
12. MODALITES DE FORCLUSION ET PROLONGEMENT	21
13. EVALUATION ET PROMOTION DU DISPOSITIF	21
ANNEXES.....	22
SYNTHESE DU DISPOSITIF FINANCIER INTERCOMMUNAL AVEC ENTREE PAR TYPE DE TRAVAUX.....	22
PLAFONDS DE RESSOURCES DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS.....	24
NIVEAUX DE LOYERS CONVENTIONNES	24
CRITERES D'ATTRIBUTION DES AIDES DE GRAND PARIS SEINE OUEST POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE	25
LISTE DES TRAVAUX D'ADAPTATION	26
LES ACTEURS DU PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION.....	27
GLOSSAIRE	28
GLOSSAIRE DE SIGLES UTILISES.....	30

Préambule

Sur l'ensemble des 8 communes de Grand Paris Seine Ouest, l'Opération Habitat Qualité (OHQ) vise à améliorer le confort du parc privé de logements et le cadre de vie des habitants. Elle s'adresse aux copropriétés (syndicats de copropriétaires), aux propriétaires occupant leur résidence principale (propriétaires occupants) et aux propriétaires louant leur appartement à un tiers (propriétaires bailleurs) ou possédant un logement vacant. L'Opération Habitat Qualité poursuit trois objectifs :

- L'amélioration thermique et énergétique des immeubles et logements, pour se sentir mieux chez soi et réduire ses factures d'énergie ;
- Le maintien et l'autonomie dans le logement pour les personnes âgées et en situation de handicap ;
- La réhabilitation des logements dégradés et/ou insalubres.

L'Opération Habitat Qualité est un programme incitatif permettant aux propriétaires de trouver les solutions les plus adéquates pour financer et réaliser les travaux nécessaires à l'amélioration de leur habitat. Elle se matérialise sous la forme de dispositifs programmés (Programme d'Intérêt Général (PIG), Plan de sauvegarde) contractualisés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Au cours de la durée limitée des dispositifs programmés, il sera possible de mobiliser des aides publiques pour mener à bien des travaux d'amélioration de l'habitat.

Le présent règlement détermine les conditions d'attribution des aides financières de Grand Paris Seine Ouest pour l'amélioration de l'habitat privé dans le cadre des dispositifs de l'Opération Habitat Qualité.

Les aides de Grand Paris Seine Ouest sont cumulables avec l'ensemble des aides mobilisables auprès des autres financeurs (Agence nationale de l'habitat, Conseil départemental des Hauts-de-Seine...) dans le respect de leurs conditions d'attribution.

Il convient de préciser que dans tous les cas, les travaux ne doivent pas avoir débuté sans accord écrit préalable de la part des différents organismes financeurs.

Toute demande de subvention devra être déposée auprès de l'opérateur missionné par Grand Paris Seine Ouest pour le suivi-animation des dispositifs. Ce professionnel accompagne les propriétaires dans leur projet de travaux et les conseille sur les aspects financiers, techniques, juridiques et social. L'instruction des demandes et l'accompagnement proposé dans le cadre de l'OHQ sont entièrement gratuits pour les habitants.

La liste des immeubles et logements inscrits dans l'Opération Habitat Qualité fait l'objet d'une sélection par la Direction de l'Habitat de Grand Paris Seine Ouest. Les dossiers sont soumis à une commission d'examen et une validation en comité technique en présence des représentants des villes et de la délégation locale de l'Anah.

1. Les aides à la rénovation énergétique globale des copropriétés - Travaux en parties communes

Seuls les immeubles inscrits dans le PIG « Opération Habitat Qualité » peuvent bénéficier de ces aides.

L'aide au syndicat des copropriétaires est une aide collective attribuée indépendamment des conditions de ressources des copropriétaires. Elle est versée sur le compte de la copropriété, le syndic répartissant par la suite son bénéfice à chaque copropriétaire au prorata de ses tantièmes.

Avant toute sollicitation de l'aide territoriale, la copropriété doit :

- Etre immatriculée au registre national des copropriétés ;
- Etre inscrite sur l'outil CoachCopro® ;
- Ne pas avoir commencé ses travaux de réhabilitation.

1.1. Les aides aux syndicats des copropriétaires pour les copropriétés éligibles au dispositif Habiter Mieux Copropriété (Anah)

L'aide de Grand Paris Seine Ouest est destinée à financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique 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 sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires en application de l'article 25 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété.

Bénéficiaires

Syndicats de copropriétaires éligibles au dispositif Habiter Mieux Copropriété de l'Anah.

Critères d'éligibilité

Les conditions d'éligibilité aux aides sont celles définies par l'Anah : elles tiennent principalement au projet de travaux subventionnables, à la fragilité de la copropriété et à la condition d'accompagnement du syndicat de copropriétaires.

Pour déterminer le niveau de fragilité et les besoins de travaux de rénovation énergétique, les copropriétés fragiles devront ainsi a minima répondre aux conditions d'éligibilité suivantes :

- Avoir une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- Un taux d'impayés à l'année N-2 par rapport à la demande de subvention (dérogation à l'année N-3 possible dans certains cas) compris entre :
 - 8% et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots,
 - 8% et 25% pour les autres copropriétés.
- Un gain de performance énergétique du ou des bâtiments d'au moins 35 %. Les travaux d'amélioration de performances énergétiques porteront sur les parties communes et équipements communs à l'immeuble ;
- Présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence / représentation d'au moins 50% des tantièmes à la dernière assemblée générale.

Le choix de ces copropriétés se fera au regard des critères de priorisation établis dans le programme d'actions de la délégation locale de l'Anah :

- Présence de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (niveau de référence : 20 % de l'ensemble des copropriétaires par immeuble) ;
- Niveaux de loyers modérés pratiqués par les propriétaires bailleurs ;
- Montant élevé des charges de chauffage collectif par rapport au budget prévisionnel de la copropriété.

Montants de subvention

Le montant de l'aide s'élève à 5% du montant HT des travaux subventionnables définis par l'Anah au titre de l'amélioration des performances énergétiques, pris en compte dans la limite de 10 000 € HT par lot d'habitation principale. L'aide accordée par Grand Paris Seine Ouest ne peut excéder 500 € par lot d'habitation principale. Elle s'ajoute à la subvention de l'Anah « Habiter Mieux Copropriété »¹.

	Gain énergétique minimal en parties communes	Taux de subvention	Plafond de coût de travaux HT par logement
Rénovation énergétique – Copropriété fragile	35% de gains énergétiques	5%	10 000 €

Dans la mesure où un gain énergétique de 35% est déjà atteint par les copropriétés bénéficiant de l'aide au syndicat Habiter Mieux Copropriétés, des aides complémentaires de Grand Paris Seine Ouest peuvent être sollicitées à titre individuel par les copropriétaires éligibles (voir article 1.3).

1.2. Les aides aux syndicats des copropriétaires pour la rénovation énergétique (hors copropriétés éligibles au dispositif Habiter Mieux Copropriété de l'Anah)

Bénéficiaires

Syndicats de copropriétaires d'immeubles construits avant 1990 retenus par l'intercommunalité après l'appel à projets.

Critères d'éligibilité

- Avoir une classification énergétique du ou des bâtiments compris entre D et G, établie dans le cadre d'une évaluation énergétique ;
- Le ou les bâtiments de la copropriété doivent avoir été achevés avant 1990 ;
- Etre composés d'au moins 2 logements, dans un même ensemble bâti, avec une vocation principale d'habitation, c'est-à-dire qu'au minimum 75% des lots ou à défaut 75% des tantièmes doivent être affectés à usage d'habitation principale ;
- Compter au moins 1/3 de propriétaires occupants ;
- Présenter un fonctionnement sain en termes de gouvernance : organes de gestion présents (conseil syndical et syndic de copropriété), règlement de copropriété publié, taux de présence / représentation d'au moins 50% des tantièmes à la dernière assemblée générale.

La proportion de propriétaires éligibles aux aides de l'Anah sera un critère de priorisation pour l'intégration au dispositif.

De plus, pour être éligible et bénéficier des aides de Grand Paris Seine Ouest, le syndicat des copropriétaires doit s'être engagé dans un projet de rénovation énergétique globale :

- Avoir réalisé une évaluation énergétique (pour les copropriétés non soumises à l'obligation réglementaire de réaliser un audit énergétique), celle-ci pouvant être effectuée par l'opérateur désigné pour l'animation du PIG ;
- Avoir réalisé un audit énergétique (pour les copropriétés soumises à l'obligation réglementaire de réaliser un audit énergétique) ;
- Avoir décidé de réaliser un des bouquets de travaux correspondant aux scénarios de travaux de rénovation énergétique tels qu'exposés ci-dessous ;
- Avoir répondu à l'appel à projets de Grand Paris Seine Ouest en précisant la nature du projet de travaux énergétiques envisagé tel que demandé dans le formulaire de candidature ;
- Avoir obtenu un avis favorable de la commission de sélection de la candidature ;
- Être accompagné par l'opérateur dans le cadre du présent dispositif ;

¹ Sous réserve d'évolution des critères d'attribution de l'Anah. Les subventions de l'Anah sont renseignées à titre indicatif dans ce règlement des aides, leur attribution dépend uniquement des services de l'Anah.

- Avoir déposé une déclaration préalable de travaux lorsque cela est nécessaire et avoir obtenu un accord formel de la commune concernée.

Le dossier de demande d'aides aux travaux est élaboré et présenté par l'opérateur en charge de l'animation du dispositif.

Les modalités d'aide et les règles techniques de recevabilité des dossiers pourront évoluer sur proposition du comité technique et après approbation du Conseil de Territoire.

Projets éligibles à l'appel à projet de Grand Paris Seine Ouest et aides associées

- **Scénario 1 « rénovation énergétique partielle »** : l'offre vise à accompagner dans leur rénovation énergétique les copropriétés pour lesquelles il existe de fortes contraintes techniques, juridiques, architecturales et patrimoniales limitant l'ambition des projets et les gains énergétiques générés. Un gain minimal de 15% à l'échelle de la copropriété et/ou l'obtention a minima d'une étiquette D après travaux est demandée. Seules les copropriétés justifiant l'impossibilité technique de réaliser davantage de travaux d'amélioration énergétique, notamment par une isolation thermique par l'extérieur, peuvent y être éligibles. Ces dérogations peuvent être accordées si :
 - La copropriété présente une impossibilité technique ou architecturale pour la réalisation d'une isolation des façades et des pignons par l'extérieur ;
 - La copropriété présente une impossibilité juridique pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (refus des travaux par la commune au regard des règles d'urbanisme).

De manière générale, toute façade faisant l'objet d'un ravalement doit obligatoirement être isolée sauf dérogation obtenue en comité technique.

- **Scénario 2 « rénovation énergétique globale »** : cette offre vise à proposer la réalisation d'une rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 25% à l'échelle de la copropriété. Sauf dérogation, les copropriétés devront intégrer dans les bouquets de travaux une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons, en totalité ou partiellement.
- **Scénario 3 « rénovation énergétique exemplaire »** : cette offre vise à proposer la réalisation d'une rénovation performante et exemplaire permettant un gain énergétique d'au moins 35% à l'échelle de la copropriété et/ou une consommation énergétique inférieure à 150 kWh/m²/an après travaux (étiquette C). Sauf dérogation, les copropriétés devront intégrer dans les bouquets de travaux une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons, en totalité ou partiellement.

Toutefois, dans les cas où le gain n'atteint pas 35% ou si l'étiquette C n'est pas obtenue, des dérogations sont possibles si le projet de travaux intègre :

- L'installation d'équipement d'énergie renouvelable et/ou de récupération ;
- La végétalisation des toitures ;
- Un niveau de consommation énergétique après travaux inférieur à 104 kWh/m²/an (niveau BBC rénovation).

Pour les trois scénarios, l'ensemble des travaux permettant d'atteindre les gains énergétiques demandés est subventionnable. Les travaux doivent être votés en une seule assemblée générale.

Le respect des critères d'éligibilité et la proposition d'un scénario de projet éligible ne garantit pas la sélection dans l'appel à projet. Cette sélection est soumise à l'accord du comité technique de suivi, après étude de la candidature par la Direction de l'Habitat de Grand Paris Seine Ouest, en fonction du nombre de candidatures reçues et des crédits disponibles.

Montants de subvention

L'aide financière est apportée par Grand Paris Seine Ouest au syndicat des copropriétaires et dépend exclusivement du scénario de rénovation choisi par la copropriété.

- **Pour le scénario 1 « rénovation partielle »** : l'aide de Grand Paris Seine Ouest est de 10% du coût de travaux HT, plafonné à 2 500 € par logement soit une subvention maximum de 250 € par logement (dans la limite de 100 logements par copropriété) ;
- **Pour le scénario 2 « rénovation globale »** : l'aide de Grand Paris Seine Ouest est de 20% du coût de travaux HT plafonné à 7 000 € par logement soit une subvention maximum de 1 400 € par logement (dans la limite de 100 logements par copropriété) ;

- **Pour le scénario 3 « rénovation exemplaire »** : l'aide de Grand Paris Seine Ouest est de 30% du coût de travaux HT plafonné à 10 000 € par logement soit une subvention maximum de 3 000 € par logement (dans la limite de 100 logements par copropriété).

Scénarios de travaux	Gain énergétique minimal en parties communes	Travaux subventionnés (vote en une seule AG)	Taux de subvention	Plafond de coût de travaux HT par logement
Rénovation énergétique partielle	15% ≤ gain < 25% et / ou étiquette D minimum après travaux	Liste des travaux recevables en annexe	10%	2 500 €
Rénovation globale	25% ≤ gain < 35% et / ou étiquette D minimum après travaux	Liste des travaux recevables en annexe	20%	7 000 €
Rénovation exemplaire	35% > gain et / ou niveau BBC et / ou étiquette C minimum après travaux	Liste des travaux recevables en annexe	30%	10 000 €

L'intégration dans l'Opération Habitat Qualité de grandes copropriétés (plus de 100 logements) sera soumise à avis préalable du comité technique. Cette intégration pourra être conditionnée à la sollicitation d'un montant d'aide plafonné (mixage des aides) sur proposition de l'opérateur et validation du comité technique.

Des aides complémentaires de Grand Paris Seine Ouest peuvent être sollicitées à titre individuel par les copropriétaires éligibles (voir article 1.3). Des travaux d'économie d'énergie complémentaires en parties privatives sont possibles pour permettre aux propriétaires d'atteindre le gain énergétique minimum des critères de l'Anah pour les aides Habiter Mieux individuelles, lorsque les travaux en parties communes seuls ne permettent pas d'atteindre ce gain.

Les copropriétés aidées par Grand Paris Seine Ouest dans le cadre de l'appel à projets restent libres de l'utilisation de leurs certificats d'économie d'énergie (CEE). Ces certificats peuvent être valorisés auprès de divers organismes (vendeurs d'énergie appelés les "obligés" : électricité, gaz, GPL, chaleur et froid, fioul domestique et carburants pour automobiles) et peuvent contribuer directement au financement des travaux d'économie d'énergie de la copropriété.

1.3. Les aides individuelles aux propriétaires occupants

L'aide individuelle aux propriétaires occupants est complémentaire aux aides aux syndicats. Elle est destinée à aider les propriétaires aux ressources modestes et très modestes à financer leur quote-part, correspondant à la rénovation énergétique globale de leur copropriété (travaux en parties communes).

Bénéficiaires

Toute personne physique ayant la qualité de propriétaire occupant au sein d'un immeuble du PIG et dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'Anah.

Peuvent également bénéficier de ces aides les personnes ayant un droit de propriété spécifique :

- Les personnes hébergées à titre gracieux et assurant la charge des travaux ou les propriétaires hébergeant à titre gracieux. Dans ce cas, les propriétaires hébergeant ainsi que les personnes hébergées doivent chacun être éligibles (le taux de subvention applicable est celui correspondant aux ressources supérieures) ;
- Les usufruitiers ou les nu-propriétaires qui occupent le logement et assurent la charge des travaux.

L'octroi au profit d'une SCI est possible lorsque le ou les associés de la SCI occupent le logement à titre de résidence principale ou dès lors que le logement est mis gratuitement à leur disposition par la SCI. Tous les associés de la SCI doivent respecter les plafonds de ressources (plafonds « propriétaires occupants » de l'Anah) y compris ceux qui n'occupent pas le logement.

Critères d'éligibilité

Pour bénéficier de l'aide individuelle complémentaire de Grand Paris Seine Ouest pour les travaux de rénovation énergétique en parties communes, les bénéficiaires doivent être propriétaires dans une copropriété accompagnée dans le cadre du PIG :

- Copropriétés éligibles au programme Habiter Mieux Copropriété de l'Anah ;
- Copropriétés non éligibles au programme Habiter Mieux Copropriété mais retenues par Grand Paris Seine Ouest après appel à projets (copropriétés mettant en œuvre un projet de rénovation énergétique compatible avec les scénarios de rénovation financés par Grand Paris Seine Ouest – cf. article 1.2).

Les revenus des propriétaires occupants et des personnes ayant un droit de propriété spécifique listées ci-dessus doivent être inférieurs aux plafonds de ressources définis par l'Anah et indiqués en annexe pour information. Ces plafonds sont mis à jour au 1er janvier de chaque année. En cas de baisse sensible de revenus et sur présentation de l'avis d'imposition, il est possible de prendre en compte les ressources de l'année N-1.

La liste des travaux éligibles est identique à celle de l'Anah. Les travaux engagés et financés doivent permettre un gain énergétique de 25%, conformément aux exigences de l'Anah.

Les propriétaires occupants et assimilés bénéficiaires d'une aide individuelle de Grand Paris Seine Ouest complémentaire aux aides aux syndicats s'engagent à occuper leur logement pendant 6 ans à compter du versement de la subvention (ou depuis le solde en cas d'acompte). Cet engagement est également une exigence de l'Anah pour l'attribution de ses aides aux propriétaires occupants.

Montants de subvention

Niveau de ressources	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables HT
Propriétaires occupants aux ressources « très modestes »	10%	10 000 €
Propriétaires occupants aux ressources « modestes »	5%	10 000 €

Dans le cas où les bénéficiaires de cette aide le sont au titre de la rénovation d'une copropriété de plus de 200 lots d'habitation, l'instruction des aides individuelles se fera selon le scénario retenu lors de l'intégration de la copropriété au dispositif (mixage des aides).

Le total des aides mobilisées auprès de l'ensemble des financeurs, y compris la redistribution de l'aide au syndicat en fonction des tantièmes, ne doit pas excéder 100% du montant de dépenses subventionnables toutes taxes comprises (les bénéficiaires des aides individuelles de Grand Paris Seine Ouest étant éligibles aux aides de l'Anah). L'aide de Grand Paris Seine Ouest pourra être diminuée afin de ne pas excéder ce taux maximum.

2. Les aides individuelles à la rénovation énergétique des logements – Travaux en parties privatives

2.1. Les aides individuelles aux propriétaires occupants

L'aide individuelle aux propriétaires occupants pour la rénovation énergétique des logements est destinée à aider les propriétaires aux ressources modestes et très modestes à financer des travaux d'économie d'énergie dans leur logement. Elle intervient dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

Bénéficiaires

Toute personne physique ayant la qualité de propriétaire occupant d'un logement, en copropriété ou maison individuelle, sur le territoire de Grand Paris Seine Ouest et dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'Anah.

Peuvent également bénéficier de ces aides les personnes ayant un droit de propriété spécifique :

- Les personnes hébergées à titre gracieux et assurant la charge des travaux ou les propriétaires hébergeant à titre gracieux. Dans ce cas, les propriétaires hébergeant ainsi que les personnes hébergées doivent chacun être éligibles (le taux de subvention applicable est celui correspondant aux ressources supérieures) ;
- Les usufruitiers ou les nu-proprétaires qui occupent le logement et assurent la charge des travaux.

L'octroi au profit d'une SCI est possible lorsque le ou les associés de la SCI occupent le logement à titre de résidence principale ou dès lors que le logement est mis gratuitement à leur disposition par la SCI. Tous les associés doivent respecter les plafonds de ressources (plafonds «propriétaires occupants » de l'Anah) y compris ceux qui n'occupent pas le logement.

Critères d'éligibilité

Tous les propriétaires occupants et personnes ayant un droit de propriété spécifique listées ci-dessus sur le territoire de Grand Paris Seine Ouest, que le logement fasse ou non partie d'une copropriété accompagnée dans le cadre du PIG, sont éligibles à l'aide individuelle aux propriétaires occupants à la rénovation énergétique des logements, à condition de respecter les conditions de ressources et la liste des travaux éligibles.

Les revenus des propriétaires occupants et assimilés doivent être inférieurs aux plafonds de ressources définis par l'Anah et indiqués en annexe pour information. Ces plafonds sont mis à jour au 1er janvier de chaque année. En cas de baisse sensible de revenus et sur présentation de l'avis d'imposition, il est possible de prendre en compte les ressources de l'année N-1.

La liste des travaux éligibles est identique à celle de l'Anah. Les travaux engagés et financés doivent permettre un gain énergétique de 25%, conformément aux exigences de l'Anah.

Les propriétaires occupants et assimilés bénéficiaires d'une aide individuelle de Grand Paris Seine Ouest pour la rénovation énergétique des logements s'engagent à occuper leur logement pendant 6 ans à compter du versement de la subvention (ou depuis le solde en cas d'acompte). Cet engagement est également une exigence de l'Anah pour l'attribution de ses aides aux propriétaires occupants.

Montants de subvention

Niveau de ressources	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables HT
PO ressources « très modestes »	10%	10 000 €
PO ressources « modestes »	5%	10 000 €

Dans la mesure où les bénéficiaires de cette aide individuelle respectent les plafonds de ressources de l'Anah et où un gain énergétique de 25% est atteint, des aides complémentaires individuelles de l'Anah (aides Habiter Mieux) viennent s'ajouter à l'aide de Grand Paris Seine Ouest.

Le total des aides mobilisées auprès de l'ensemble des financeurs, ne doit pas excéder 100% du montant de dépenses subventionnables toutes taxes comprises (les bénéficiaires des aides individuelles de Grand Paris Seine Ouest étant éligibles aux aides de l'Anah). L'aide de Grand Paris Seine Ouest pourra être diminuée afin de ne pas excéder ce taux maximum.

2.2. Les aides individuelles aux propriétaires bailleurs

Bénéficiaires

Tout propriétaire bailleur qui s'engage à signer une convention avec l'Anah en vue de pratiquer des loyers intermédiaires ou conventionnés sociaux ou très sociaux.

Les SCI sont éligibles à l'aide aux propriétaires bailleurs. Le logement ne peut être loué aux gérants ou associés de la SCI, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité, et leurs ascendants et descendants.

Critères d'éligibilité

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature, par le propriétaire bailleur, d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention, qui peut être à loyer intermédiaire, social ou très social, fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- La durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de six ans pour un conventionnement sans travaux et de neuf ans si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah ;
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale ;
- Le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret 2017-312 du 9 mars 2017. Il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement ;
- Le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers du marché (cf. annexe). Les plafonds de loyers sont révisés au 1er janvier de chaque année ;
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le code général des impôts.
- La liste des travaux éligibles est identique à celle de l'Anah. Les travaux engagés et financés doivent permettre un gain énergétique de 35%, conformément aux exigences de l'Anah.

Montants de subvention

	Niveau de loyer conventionné	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables HT
Travaux d'amélioration énergétique du logement	Loyer social, très social et intermédiaire	20%	750 €/m ² dans la limite de 80 m ² par logement

En cas d'engagement du propriétaire bailleur à signer une convention avec l'Anah en vue de pratiquer des loyers conventionnés sociaux ou très sociaux, une prime de réduction de loyer à hauteur de 50 €/m² de surface habitable s'ajoute à cette subvention (dans la limite de 80 m²). Cette prime permet de déclencher une aide de 150 €/m² (dans la limite de 80 m²) de la part de l'Anah².

Dans la mesure où les bénéficiaires de cette aide individuelle respectent les exigences de l'Anah et où un gain énergétique de 35% est atteint, des aides complémentaires individuelles de l'Anah (aides Habiter Mieux) viennent s'ajouter à l'aide de Grand Paris Seine Ouest.

² Sous réserve d'évolution des critères d'attribution de l'Anah. Les subventions de l'Anah sont indiquées à titre indicatif dans ce règlement des aides, leur attribution dépend uniquement des services de l'Anah.

3. Les aides individuelles à la rénovation des logements dégradés, indignes et/ou insalubres – Travaux en parties privatives

3.1. Les aides individuelles aux propriétaires occupants

L'aide individuelle aux propriétaires occupants pour la rénovation des logements dégradés, indignes et/ou insalubre est destinée à aider les propriétaires aux ressources modestes et très modestes à financer des travaux de réhabilitation lourde en parties privatives afin de mettre fin à une situation de mal-logement.

Bénéficiaires

Toute personne physique ayant la qualité de propriétaire occupant d'un logement sur le territoire de Grand Paris Seine Ouest dont l'indice de dégradation est supérieur à 0,55 et dont les ressources sont inférieures aux plafonds de l'Anah.

Peuvent également bénéficier de ces aides les personnes ayant un droit de propriété spécifique :

- Les personnes hébergées à titre gracieux et assurant la charge des travaux ou les propriétaires hébergeant à titre gracieux. Dans ce cas, les propriétaires hébergeant ainsi que les personnes hébergées doivent chacun être éligibles (le taux de subvention applicable est celui correspondant aux ressources supérieures) ;
- Les usufruitiers ou les nu-propriétaires qui occupent le logement et assurent la charge des travaux.

L'octroi au profit d'une SCI est possible lorsque le ou les associés de la SCI occupent le logement à titre de résidence principale ou dès lors que le logement est mis gratuitement à leur disposition par la SCI. Tous les associés doivent respecter les plafonds de ressources (plafonds « propriétaires occupants » de l'Anah) y compris ceux qui n'occupent pas le logement.

Critères d'éligibilité

Les revenus des propriétaires occupants et assimilés doivent être inférieurs aux plafonds de ressources définis par l'Anah et indiqués en annexe pour information. Ces plafonds sont mis à jour au 1er janvier de chaque année. En cas de baisse sensible de revenus et sur présentation de l'avis d'imposition, il est possible de prendre en compte les ressources de l'année N-1.

La liste des travaux éligibles est identique à celle de l'Anah. Les travaux engagés et financés doivent permettre un gain énergétique de 25%, conformément aux exigences de l'Anah.

Les propriétaires occupants et assimilés bénéficiaires d'une aide individuelle de Grand Paris Seine Ouest pour la rénovation de logements dégradés, indignes et/ou insalubres s'engagent à occuper leur logement pendant 6 ans à compter du versement de la subvention (ou depuis le solde en cas d'acompte). Cet engagement est également une exigence de l'Anah pour l'attribution de ses aides aux propriétaires occupants.

Montants de subvention

	Niveau de ressources	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables HT
Travaux lourds sur logement indigne et très dégradé (<i>indice de dégradation > 0,55</i>)	PO ressources « très modestes »	20%	50 000 €
	PO ressources « modestes »	15%	50 000 €
Travaux sur un logement moyennement dégradé (<i>indice de dégradation compris entre 0,35 et 0,55</i>)	PO ressources « très modestes »	15%	50 000 €
	PO ressources « modestes »	10%	50 000 €

Les aides de Grand Paris Seine Ouest pour la réalisation de travaux lourds sur logements dégradés sont cumulables avec des aides spécifiques de l'Anah pouvant aller jusqu'à 60% du coût HT des travaux³.

Pour les travaux lourds sur logement indigne et très dégradé, le total des aides mobilisées auprès de l'ensemble des financeurs ne doit pas excéder 100% du montant des dépenses subventionnables toutes taxes comprises. L'aide de Grand Paris Seine Ouest pourra être diminuée afin de ne pas excéder ce taux maximum.

Pour les travaux d'amélioration énergétique seuls, le total des aides mobilisées auprès de l'ensemble des financeurs ne doit pas excéder 100% du montant de dépenses subventionnables toutes taxes comprises (les bénéficiaires des aides individuelles de Grand Paris Seine Ouest étant éligibles aux aides de l'Anah). L'aide de Grand Paris Seine Ouest pourra être diminuée afin de ne pas excéder ce taux maximum.

3.2. Les aides individuelles aux propriétaires bailleurs

Bénéficiaires

Tout propriétaire bailleur qui s'engage à signer une convention avec l'Anah en vue de pratiquer des loyers intermédiaires ou conventionnés sociaux ou très sociaux.

Les SCI sont éligibles à l'aide aux propriétaires bailleurs. Le logement ne peut être loué aux gérants ou associés de la SCI, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité, et leurs ascendants et descendants.

Critères d'éligibilité

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature, par le propriétaire bailleur, d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention, qui peut être à loyer intermédiaire, social ou très social, fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- La durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de six ans pour un conventionnement sans travaux et de neuf ans si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah ;
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale ;
- Le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret 2017-312 du 9 mars 2017. Il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement ;
- Le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers du marché. Les plafonds de loyers sont révisés au 1er janvier de chaque année ;

Le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le code général des impôts.

Montants de subvention

	Niveau de loyer conventionné	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables HT
Travaux lourds sur logement moyennement dégradé, dégradé ou indigne (<i>indice de dégradation > 0,35</i>)	Loyer social, très social et intermédiaire	20%	1 000 €/m ² dans la limite de 80 m ² par logement

En cas d'engagement du propriétaire bailleur à signer une convention avec l'Anah en vue de pratiquer des loyers conventionnés sociaux ou très sociaux, une prime de réduction de loyer à hauteur de 50 €/m² de surface habitable s'ajoute à cette subvention (dans la limite de 80 m²). Cette prime permet de déclencher une aide de 150 €/m² (dans la limite de 80 m²) de la part de l'Anah⁴.

³ Sous réserve d'évolution des critères d'attribution de l'Anah. Les subventions de l'Anah sont indiquées à titre indicatif dans ce règlement des aides, leur attribution dépend uniquement des services de l'Anah

⁴ *Idem*

4. Les aides individuelles à l'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap – Travaux en parties privatives

Bénéficiaires

Tous types de ménages, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du parc privé et social (avec autorisation du bailleur), pour des travaux d'adaptation au profit du ménage dont le logement concerné est la résidence principale.

Il sera demandé, préalablement à toute demande, la réalisation d'un rapport de préconisation de travaux par un ergothérapeute, gage d'opportunité des travaux à réaliser.

Critères d'éligibilité

Les personnes éligibles aux aides individuelles aux travaux d'adaptation sont les suivantes :

- Personnes âgées de plus de 70 ans ;
- Personnes reconnues handicapées par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) ;
- Personnes âgées de plus de 60 ans sur avis médical.

Une liste indicative des travaux d'adaptation éligibles est présentée en annexe. Afin de mieux prendre en compte chaque situation, des travaux non spécifiés sur la liste définie pourront être éligibles à la subvention de Grand Paris Seine Ouest s'ils sont jugés nécessaires par le rapport d'ergothérapie.

Montants de subvention

Niveau de ressources	Plafond de travaux	Taux d'aide	Subvention maximum
PO ressources « très modestes » et locataires ressources LCTS	10 000 €	30%	3 000 €
PO ressources « modestes » et locataires ressources LCS	8 000 €	30%	2 400 €
PO hors plafonds Anah et autres locataires	5 000 €	30%	1 500 €

La visite d'ergothérapie peut être prise en charge totalement ou partiellement, sous conditions, par plusieurs financeurs, notamment par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine ou certaines caisses de retraites. Si le bénéficiaire n'est pas éligible à ces subventions, Grand Paris Seine Ouest prendra en charge cette prestation à hauteur de 250 € maximum. La prise en charge par Grand Paris Seine Ouest de la visite d'ergothérapie est conditionnée à la réalisation des travaux d'adaptation préconisés.

Le total des aides mobilisées auprès de l'ensemble des financeurs ne doit pas excéder 100% du montant de dépenses subventionnables toutes taxes comprises. L'aide de Grand Paris Seine Ouest pourra être diminuée afin de ne pas excéder ce taux maximum.

5. Les aides collectives et individuelles relatives aux immeubles inscrits dans un Plan de sauvegarde

5.1. Les aides collectives aux syndicats des copropriétaires

Bénéficiaires

Les syndicats de copropriétaires des immeubles inscrits dans un Plan de sauvegarde.

Critères d'éligibilité

Les copropriétés en Plan de sauvegarde peuvent formuler une demande d'aide aux syndicats pour :

- La réalisation de travaux nécessaires à la levée d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- La réalisation de travaux de suppression de l'accessibilité au plomb suite à une injonction du Préfet ;
- La réalisation de travaux, définis par l'opérateur du suivi-animation, visant à remédier à l'insalubrité de fait d'une copropriété caractérisée par un coefficient de 0.3 sur la grille d'insalubrité de l'Anah ;
- Les travaux permettant la prévention ou la résolution de désordres structurels, ainsi que tous les travaux portant sur la réfection ou la création de réseaux électriques, de gaz ou hydrauliques (alimentation en eau, EU, EV, EP, collecteurs) ;
- La réalisation d'études préalables éligibles : les études de maîtrise d'œuvre, les diagnostics préalables, les sondages, etc, permettant de définir la mise en œuvre de travaux pérennes et de qualité.

Montants de subvention

Catégorie	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
Travaux prioritaires, structures et réfection des réseaux	5%	Plafonnement possible sur proposition de l'opérateur à la commission d'attribution des aides	- Tous travaux permettant la prévention ou la résolution de désordres structurels - Tous travaux portant sur la réfection ou la création de réseaux électriques, de gaz ou hydrauliques (alimentation en eau, EU, EV, EP, collecteurs)
Etudes préalables	40%	Plafond de subvention : 5 000 € par adresse	Etudes de maîtrise d'œuvre, diagnostics préalables, sondages, etc.

5.2. Aides à la gestion de copropriétés en difficulté

Bénéficiaires

Les syndicats de copropriétaires des immeubles inscrits dans un Plan de sauvegarde.

Critères d'éligibilité

Sur proposition de l'opérateur de suivi-animation et après validation de la commission d'attribution des aides territoriales.

L'attribution de l'aide à la gestion est conditionnée à la signature par la copropriété d'une convention avec l'Etablissement public territorial (engagement à mener les procédures de recouvrement nécessaires et à réaliser des travaux le cas échéant).

Montants de subvention

Aide forfaitaire de 180 € par logement avec un plafonnement de 3 000 € par copropriété.

Dans la limite des plafonds ci-dessus mentionnés, le montant de l'aide forfaitaire est doublé lorsque le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic non professionnel et que l'aide est allouée pour financer une formation, l'acquisition d'outils d'aide à la gestion des copropriétés ou une expertise comptable.

5.3. Les aides individuelles aux propriétaires occupants

Bénéficiaires

Toute personne physique, ayant la qualité de propriétaire occupant, concernée par des travaux éligibles aux aides de l'Anah. Peuvent également bénéficier de cette aide les personnes hébergées à titre gracieux et assurant la charge des travaux, ainsi que les propriétaires hébergeant à titre gracieux.

Critères d'éligibilité

Les revenus des propriétaires occupants, des propriétaires hébergeant à titre gracieux et de la personne hébergée à titre gracieux doivent être inférieurs aux plafonds de ressources définis ci-dessous :

Plafonds de ressources des propriétaires occupants année 2020 (Revenu fiscal de référence)

Nb de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources intermédiaires (€)	Ménages aux ressources supérieures (€)
1	20 593	26 771	35 832
2	30 225	39 293	52 592
3	36 297	47 186	63 157
4	42 381	55 095	73 743
5	48 488	63 034	84 369
Par personne supplémentaire	+ 6 096	+ 7 925	+ 10 607

En cas de baisse sensible de revenus et sur présentation de l'avis d'imposition, il est possible de prendre en compte les ressources de l'année N-1.

A noter : Les plafonds de ressources très modestes, intermédiaires et supérieures de Grand Paris Seine Ouest correspondent respectivement aux plafonds de ressources très modestes de l'Anah, à 130 % des plafonds de ressources très modestes de l'Anah pour les ressources intermédiaires et à 174 % des plafonds de ressources très modestes de l'Anah pour les ressources supérieures. Ces plafonds de ressources sont révisés systématiquement lors de chaque modification des plafonds de l'Anah.

Montants de subvention

Catégorie	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
PO aux ressources très modestes	20 %	50 000 €	Sous conditions de ressources pour travaux en parties communes et parties privatives
PO aux ressources intermédiaires	15 %		
PO aux ressources supérieures	10 %		

5.4. Les aides individuelles aux propriétaires bailleurs

Bénéficiaires

Tout propriétaire bailleur qui s'engage à signer une convention avec l'Anah en vue de pratiquer des loyers intermédiaires ou conventionnés sociaux ou très sociaux.

Critères d'éligibilité

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature, par le propriétaire bailleur, d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention, qui peut être à loyer intermédiaire, social ou très social, fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

- La durée de la convention entre le propriétaire bailleur et l'Anah est de six ans pour un conventionnement sans travaux et de neuf ans si le logement a bénéficié d'une aide aux travaux de l'Anah ;
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale ;
- Le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par le décret 2017-312 du 9 mars 2017. Il ne doit pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique et la santé des occupants et doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement ;
- Le loyer du logement ne peut excéder un loyer maximal fixé localement par l'Anah en fonction des loyers du marché. Les plafonds de loyers sont révisés au 1er janvier de chaque année ;
- Le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le code général des impôts.

Montants de subvention

Catégorie	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
Propriétaire bailleur Loyer intermédiaire	15 %	50 000 €	Si conventionnement avec l'Anah, pour travaux en parties communes et privatives
Propriétaire bailleur Loyer conventionné social et très social	30% + création d'une prime pour réduction de loyer : 100 €/m ² si LCS ou LCTS en cas de travaux lourds		

6. Avance des aides de Grand Paris Seine Ouest

Afin de faciliter le démarrage des travaux, l'avance des subventions territoriales est possible, sur demande, pour les propriétaires occupants ou bailleurs, notamment très modestes, après accord de la commission d'attribution des aides.

Bénéficiaires

Propriétaires occupants ou bailleurs éligibles aux aides territoriales à titre individuel (hors aide aux syndicats de copropriétaires).

Conditions

À titre exceptionnel et après examen, au cas par cas, par la commission d'attribution des aides territoriales, le versement des aides territoriales peut être effectué à hauteur de 50% du montant accordé avant le démarrage des travaux, sur la présentation d'un relevé d'identité bancaire du compte à créditer et d'une demande d'acompte de l'entreprise réalisant les travaux. Afin de bénéficier de cette avance, le bénéficiaire s'engage à démarrer ses travaux dans les 3 mois suivant le versement de la somme, faute de quoi l'avance devra être remboursée à Grand Paris Seine Ouest. Le versement du solde de l'aide territoriale interviendra en fin de chantier sur présentation des factures définitives. Il pourra être réajusté à la baisse en fonction du coût final du chantier.

7. Dépôt et instruction du dossier de demande d'aides

7.1. Dépôt

Le demandeur doit déposer en un exemplaire un dossier de demande d'aides publiques auprès de l'opérateur chargé de la conduite de l'Opération Habitat Qualité.

La composition du dossier est indiquée par l'opérateur.

Une fois le dossier complet, celui-ci est transmis par l'opérateur à la direction de l'Habitat de Grand Paris Seine Ouest qui émet un accusé de réception. Cet accusé de réception permet aux bénéficiaires de débiter les travaux concernés par la demande de subvention.

7.2. Instruction

L'instruction du dossier est effectuée par la Direction de l'Habitat de Grand Paris Seine Ouest avec l'appui de l'opérateur dans le cadre de sa mission d'animation de l'opération. Cette instruction donne lieu à une note de présentation devant la commission d'attribution des aides territoriales.

Sauf circonstances exceptionnelles, seuls les dossiers complets sont instruits et présentés devant la commission d'attribution des aides territoriales.

8. Modalités d'attribution des aides territoriales

La décision d'attribution des aides territoriales est prononcée, dans la limite des crédits inscrits au budget de l'établissement public territorial, après avis de la commission d'attribution des aides. Elle est formalisée par une délibération du Bureau de territoire.

Présidée par le Vice-Président en charge de l'Equilibre social de l'habitat ou son représentant, la commission d'attribution des aides territoriales est composée :

- des membres suivants avec voix délibérative :
 - le Vice-Président en charge de l'Habitat ou son représentant ;
 - les élus territoriaux et/ou municipaux désignés par les villes concernées.

- des membres suivants avec voix consultative :
 - les directeurs généraux des services de Grand Paris Seine Ouest et des villes ou leur représentant ;
 - les responsables des services territoriaux et municipaux en charge de l'Habitat, du Logement, de l'Hygiène et de la sécurité ;
 - les responsables des services territoriaux et municipaux en charge du Développement durable.

Aucune règle de quorum n'est fixée pour la tenue des réunions de la commission. La commission se réunit autant que nécessaire en fonction de l'afflux des dossiers. Une convocation est adressée par courrier par Grand Paris Seine Ouest à chacun des membres, au moins 5 jours avant la tenue de la réunion.

En cas de partage des voix au sein de la commission, la voix du président de la commission est prépondérante.

La rédaction du compte rendu de la réunion est prise en charge par l'opérateur d'animation dans le cadre de sa mission d'animation de l'opération. Il comprend notamment un tableau récapitulatif des aides attribuées par Grand Paris Seine Ouest.

Un courrier notifiant la décision d'attribution d'une ou plusieurs aides territoriales est adressé, après délibération de Grand Paris Seine Ouest, par le Président ou son représentant à chaque bénéficiaire.

9. Pièces justificatives au versement des subventions accordées

Les montants des aides territoriales allouées sont arrêtés définitivement lors du versement des aides. Dans le cas de la non réalisation de la totalité des travaux subventionnés ou de la diminution du prix de ces travaux, le montant de l'aide territoriale sera réajusté en conséquence. Dans le cas d'une réalisation des travaux non conforme aux autorisations administratives, l'aide territoriale ne sera pas versée.

Les aides territoriales seront versées aux bénéficiaires, après réalisation et paiement des travaux subventionnés, par virement administratif sur présentation des pièces justificatives énumérées ci-dessous à remettre par le bénéficiaire de l'aide à l'opérateur dédié.

9.1. Pour les aides aux syndicats des copropriétaires

- Un relevé d'identité du compte à créditer ;
- La ou les facture(s) détaillée(s) des travaux réalisés datée(s), signée(s) par l'entreprise avec la mention « acquittée en totalité » ou, le cas échéant, la mention « acquittée à hauteur du montant total HT des travaux déduction faite du montant de la retenue de garantie » certifiée par le syndic de l'immeuble.

En fonction de la nature de la subvention, des pièces complémentaires seront demandées et listées dans les documents annexes.

9.2. Pour les aides individuelles aux propriétaires

- Un relevé d'identité du compte à créditer ;
- Dans le cas de travaux en parties privatives : la ou les facture(s) détaillée(s) des travaux réalisés datée(s), signée(s) et revêtue(s) du tampon de l'entreprise avec la mention « acquittée en totalité » ou le cas échéant de la mention « acquittée à hauteur du montant total HT des travaux déduction faite du montant de la retenue de garantie » ;
- Dans le cas de travaux en parties communes d'un immeuble en copropriété : la ou les facture(s) détaillée(s) des travaux réalisés datée(s), accompagnées du certificat d'achèvement de travaux signé par le syndic de l'immeuble indiquant le montant détaillé de la quote-part des travaux incombant au copropriétaire aidé, avec la mention « quote-part acquittée en totalité » ou « quote-part acquittée à hauteur d'un montant indiqué en euros ».

En fonction de la nature de la subvention, des pièces complémentaires seront demandées et listées dans les documents annexes.

10. Conditions générales de délivrance des subventions

- Pour les aides individuelles à l'exception des aides à l'adaptation, le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise ;
- Les travaux ne doivent pas être commencés avant réception de l'accusé de réception du dépôt de la demande de subvention ;
- Les travaux doivent être compris dans la liste des travaux recevables établie par l'Anah. Cette liste est limitative. Cependant, la commission d'attribution des aides est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins d'une situation particulière, notamment de handicap ou de perte d'autonomie ;
- Sont exclus les petits travaux d'entretien ou de décoration seuls, ainsi que les travaux assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement ;
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment. Les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment qualifiés RGE.

11. Contrôle et reversement

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention de Grand Paris Seine Ouest doit s'engager à avertir Grand Paris Seine Ouest par écrit de toute modification qui pourrait être apportée au droit de propriété (vente notamment) du logement subventionné ou du changement de ses conditions d'occupation. Selon les cas, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire.

Au titre des aides aux propriétaires-occupants, le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale, pendant une durée de 6 ans à compter de la date d'achèvement des travaux. Dans le cas de circonstances exceptionnelles, les bénéficiaires pourront formuler une demande de non reversement qui sera soumise à l'appréciation de la Commission consultative notamment dans les cas suivants : déménagement pour mutation professionnelle, perte d'emploi, entrée en maison de retraite, décès du conjoint, agrandissement de la famille.

12. Modalités de forclusion et prolongement

L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention, sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du remboursement des sommes déjà perçues, dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la décision attributive de la subvention.

Sur demande motivée du bénéficiaire ou de l'opérateur, une prorogation de ces délais, de 2 ans maximum, peut être accordée par l'Établissement Public Territorial, notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :

- Un motif d'ordre familial ou de santé ;
- Une défaillance d'entreprise ;
- Des difficultés importantes d'exécution.

Si pour un même dossier la date de forclusion de l'Anah est postérieure, l'intercommunalité s'aligne sur la date de forclusion de l'agence.

13. Evaluation et promotion du dispositif

Le demandeur qui bénéficie de la subvention autorise, dans un délai maximum de 2 ans à compter du versement de la subvention, l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest à :

- Récupérer les données de consommation énergétique avant et après travaux et toute autre donnée permettant de mesurer les gains énergétiques réels dans le cas de travaux d'économie d'énergie ;
- Prendre des photographies des travaux et à les utiliser dans le cadre de la promotion des actions de l'Établissement Public Territorial et de ses habitants en matière d'amélioration de l'habitat ;
- Organiser une visite ouverte au public de promotion des travaux de rénovation énergétique dont la copropriété a bénéficié. Ces visites ne sont pas systématiquement organisées mais sont un outil puissant de promotion du dispositif.

ANNEXES

Synthèse du dispositif financier intercommunal avec entrée par type de travaux

Aides collectives

RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE DES COPROPRIETES – TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES			
Catégories	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
Syndicat de copropriétaires - Copropriétés éligibles à Habiter Mieux Copropriété	5%	10 000 € par lot d'habitation principale	Conditions d'éligibilité identiques à celles de l'Anah (Habiter Mieux Copropriété)
Syndicat de copropriétaires - Copropriétés avec projet de rénovation énergétique "partielle"	10%	2 500 € par lot d'habitation principale plafonné à 100 lots par copropriété	Copropriétés sélectionnées par GPSO après appel à projets et gain énergétique minimum de 15% et/ou étiquette D après travaux
Syndicat de copropriétaires - Copropriétés avec projet de rénovation énergétique "globale"	20%	7 000 € par lot d'habitation principale plafonné à 100 lots par copropriété	Copropriétés sélectionnées par GPSO après appel à projets et gain énergétique minimum de 25% et/ou étiquette D après travaux
Syndicat de copropriétaires - Copropriétés avec projet de rénovation énergétique "exemplaire"	30%	10 000 € par lot d'habitation principale plafonné à 100 lots par copropriété	Copropriétés sélectionnées par GPSO après appel à projets et Gain énergétique minimum de 35% et/ou rénovation BBC et/ou étiquette C après travaux
Aide individuelle complémentaire aux aides aux syndicats - PO très modestes	10%	10 000 €	Conditions de ressources et gains énergétiques identiques à l'Anah (Habiter Mieux)
Aide individuelle complémentaire aux aides aux syndicats - PO modestes	5%	10 000 €	Travaux en parties communes, uniquement pour les copropriétés éligibles Habiter Mieux Copropriété et les copropriétés retenues dans l'appel à projet de GPSO

Aides individuelles

RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES			
Catégories	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
Travaux d'amélioration énergétique - PO très modestes	10%	10 000 €	Conditions de ressources et gains énergétiques identiques à l'Anah (Habiter Mieux)
Travaux d'amélioration énergétique - PO modestes	5%	10 000 €	
Travaux d'amélioration énergétique – Propriétaires bailleurs	Si loyer conventionné intermédiaire, social, très social : 20% + prime de réduction de loyer (50 €/m ²)	750 €/m ² dans la limite de 80 m ²	Conditions de ressources, conventionnement et gains énergétiques identiques à l'Anah

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES			
Catégories	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnables	Conditions
Travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - PO très modestes	20%	50 000 €	Conditions de ressources et gains énergétiques identiques à l'Anah
Travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé - PO modestes	15%		
Travaux sur un logement moyennement dégradé - PO très modestes	15 %		
Travaux sur un logement moyennement dégradé - PO modestes	10%		
Travaux lourds sur logement moyennement dégradé, dégradé ou indigne (<i>indice de dégradation</i> > 0,35) – Propriétaires bailleurs	Si loyer conventionné intermédiaire, social, très social : 20% + prime de réduction de loyer (50 €/m ²)	1 000 €/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	

ADAPTATION A L'AGE ET AU HANDICAP – TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES			
Catégories	Taux d'aide	Plafond de travaux subventionnable	Conditions
Travaux d'adaptation : PO très modestes ou locataires ressources LCTS	30%	10 000 €	Réalisation préalable d'un rapport de préconisation de travaux par un ergothérapeute
Travaux d'adaptation : PO modestes ou locataires ressources LCS	30%	8 000 €	
Travaux d'adaptation : PO hors plafonds et autres locataires	30%	5 000 €	
Visite ergothérapie en vue de travaux d'adaptation	Prime 250€ max	-	Si dépenses non prises en compte par d'autres financeurs (notamment conseil Départemental ou caisses de retraite)

Plafonds de ressources des propriétaires occupants

Plafonds de ressources des propriétaires occupants pour les dossiers déposés en 2020 (Revenu fiscal de référence*)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	20 593	25 068
2	30 225	36 792
3	36 297	44 188
4	42 381	51 597
5	48 488	59 026
Par personne supplémentaire	+ 6 096	+ 7 422

* Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur l'avis d'imposition. Pour une demande d'aide déposée en 2020, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2019. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

Niveaux de loyers conventionnés

Les niveaux de loyers conventionnés sont définis par le Programme d'Action Territorial fixé par la DRIHL des Hauts-de-Seine et sont révisés chaque année. Voici à titre indicatif le plafond des niveaux de loyer conventionné pour l'année 2019.

	Loyer très social	Loyer social	Loyer intermédiaire
Zone 1 (Boulogne-Billancourt)	9,35 €/m ²	12,01 €/m ²	20,60 €/m ² jusqu'à 38 m ² , de 20,38 à 17,46 €/m ² de 39 à 60 m ² , de 17,37 à 16,10 €/m ² de 61 à 80 m ²
Zone 2 (Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Vanves)			20,60 €/m ² jusqu'à 23 m ² , de 20,60 à 18,16 €/m ² de 24 à 40 m ² , de 18,00 à 16,88 €/m ² de 41 à 60 m ² , de 16,84 à 16,10 €/m ² de 61 à 80 m ²
Zone 3 (Chaville, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray)			20,60 €/m ² jusqu'à 17 m ² , de 20,60 à 17,13 €/m ² de 18 à 40 m ² , de 16,97 à 14,70 €/m ² de 41 à 60 m ² , de 14,59 à 14,09 €/m ² de 61 à 80 m ²

Travaux subventionnables dans le cadre de l'Opération Habitat Qualité

L'ensemble des travaux permettant d'atteindre les gains énergétiques exigés est subventionnable, mis à part le coût lié à la modernisation des systèmes de production de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire (ECS) qui ne sont pas intégrés dans le calcul des aides. Toutefois, le gain énergétique que peuvent procurer ces investissements est, dans tous les cas, pris en compte dans la détermination du niveau d'aide.

Les travaux directement induits par les travaux de rénovation énergétique sont également subventionnables.

Les travaux doivent être réalisés par un artisan ou une entreprise Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Exigences techniques minimales

Les matériaux et équipements mis en œuvre doivent répondre aux exigences techniques définies par : la réglementation thermique des bâtiments existants, les règles relatives aux CEE, les règles relatives au CITE. Ils doivent au minimum répondre aux exigences techniques suivantes.

TYPE DE TRAVAUX		EXIGENCES TECHNIQUES MINIMALES
Isolation des parois opaques		
Isolation thermique par l'extérieur (ITE)		$R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Isolation des planchers bas		$R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Isolation des toitures	Isolation des combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Isolation des combles aménagés / rampants	$R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Isolation des toitures terrasses	$R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Isolations des parois vitrés		
Fenêtre ou porte fenêtre		$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre de toiture		$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur		$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Volets isolants (R additionnel)		$\Delta R > 0,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Performances des systèmes		
Ventilation naturelle, VMC		Création ou amélioration d'une installation collective ou individuelle
Chauffage / ECS		Calorifugeage \geq classe 3. Equilibrage, régulation. Chaudière : chaudières à micro-génération gaz / chaudières gaz à haute performance énergétique, individuelle ou collective / chaudières fioul à très haute performance énergétique, individuelles ou collectives / chaudières bois ou biomasse / PAC / chauffe-eau et chauffage solaire / équipements hydrauliques / équipements de raccordement à réseau de chaleur / appareils de régulation et programmation.

Liste des travaux d'adaptation

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels agréés.

NB : cette liste n'est pas exhaustive. Grand Paris Seine Ouest se réserve le droit de retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans cette liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap ou de perte d'autonomie.

Aménagements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> - Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes ; - Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) ; - Installation ou adaptation des systèmes de commande (installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) ; - Alerte à distance ; - Modification ou installation des boîtes aux lettres.
Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs	Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains-courantes, rampes...).
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.
Monte-personne	Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice...).

Les acteurs du projet de travaux de rénovation

Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la personne pour laquelle est réalisé le projet de travaux. Il définit l'objectif du projet, son calendrier et le budget qui lui est consacré. Plusieurs obligations lui reviennent, telles que le choix du maître d'œuvre et des entreprises de travaux, mais également le respect de la réglementation thermique et des normes de sécurité. Dans le cas d'un projet de rénovation énergétique des parties communes d'un immeuble, le maître d'ouvrage est le syndicat des copropriétaires. Dans le cas d'un projet de travaux en parties privatives, le maître d'ouvrage est le propriétaire du logement.

Le maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est la personne qui a en charge la réalisation de l'ouvrage. Il assiste le maître d'ouvrage dans la définition du programme de travaux et le choix des entreprises. Il coordonne ensuite l'intervention des entreprises et s'assure de la bonne exécution des travaux. Une fois les travaux terminés, il supervise la livraison de l'ouvrage fini auprès du maître d'ouvrage. Le maître d'œuvre peut être un architecte, un bureau d'étude thermique, ou une entreprise générale qui pourra, si besoin, s'occuper des phases de conception du projet, et de la réalisation des travaux.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage

L'assistant à maîtrise d'ouvrage (souvent appelé « AMO ») a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir et piloter le projet. L'AMO a un rôle de conseil et/ou d'assistance, et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage.

Dans le cadre de l'Opération Habitat Qualité, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, appelé aussi « Conseiller Habitat Qualité », a pour mission d'informer le ménage sur l'ensemble des aides proposées et de lui apporter un conseil technique neutre (visite et état des lieux techniques du logement) : constituer son dossier, définir et suivre les travaux réalisés, obtenir des devis, mener le montage administratif de tous les dossiers de subvention dans une logique de guichet unique, ainsi que le montage financier du projet.

L'opérateur choisi par Grand Paris Seine Ouest pour assurer les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des syndicats de copropriétaires et propriétaires est le bureau d'études URBANiS, habilité par l'Anah et missionné par Grand Paris Seine Ouest.

Les entreprises de travaux

Elles ont pour objectif de réaliser le projet tel qu'il a été souhaité par le maître d'ouvrage et conçu par le maître d'œuvre. Elles peuvent et doivent apporter conseil et expertise dans leur spécialité.

Fortement engagées en termes de responsabilité, il est primordial de veiller à ce qu'elles contractent les assurances nécessaires. Il peut s'agir d'assurance décennale ou de responsabilité civile professionnelle. Certaines entreprises s'organisent en groupement pour proposer une offre globale assurant ainsi la coordination entre les différents corps d'état. Cette coordination peut être effectuée de plusieurs manières : par contractance générale ou par bonne entente et habitude de travail. Dans ce dernier, chaque entreprise aura la responsabilité de ses travaux, il n'y aura pas une seule entité qui prendra la responsabilité pour tous postes.

Pour bénéficier d'aide financière pour des travaux de rénovation énergétique il faut que l'entreprise possède une mention RGE. Pour obtenir la mention RGE, les entreprises doivent obtenir une qualification délivrée par un organisme accrédité par le COFRAC.

Agence Nationale de l'Habitat (Anah)

Etablissement public d'Etat créé en 1971, l'Anah a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existant. Pour cela, l'Anah encourage la réalisation de travaux en accordant des aides aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs de logements locatifs et aux copropriétaires.

Audit énergétique

Un audit énergétique vise à établir et à planifier un programme de travaux pour améliorer la performance énergétique d'une copropriété de plus de 50 lots disposant d'un système de chauffage collectif. L'audit énergétique permet de constituer une base de données qui alimentera une connaissance précise de la copropriété, de ses possibilités d'évolution, des coûts des investissements nécessaires et des économies escomptées. C'est un outil d'aide à la décision reposant sur une analyse globale qui prend en compte 5 postes interactivement : le chauffage, la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS), le refroidissement (ventilation), l'éclairage et les consommations domestiques.

Certificat d'économie d'énergie (CEE)

Les certificats d'économies d'énergie visent à inciter les fournisseurs d'énergie à promouvoir une consommation d'énergie économe auprès de leurs clients. Ces fournisseurs ont l'obligation de réaliser des économies d'énergie et plusieurs moyens sont à leur disposition : faire des économies sur leurs propres installations, inciter leurs clients par de la sensibilisation ou des aides financières ou encore en achetant des certificats d'énergies revendus sur le marché. Dans la pratique, cela revient à imaginer ce qui aurait été consommé si les actions n'avaient pas été entreprises. A l'origine, les CEE ont été instaurés afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation énergétique globale, annoncé dans le protocole de Kyoto.

Coach Copro®

COACH COPRO® est la plateforme web de la rénovation énergétique dédiée à la copropriété qui accompagne les copropriétaires tout au long de leur projet de rénovation. Créée par l'Agence Parisienne du Climat, elle offre de nombreux services (centre de ressources, annuaire de professionnels qualifiés, outils en ligne pour faire l'éco-bilan de votre copropriété) tant pour les copropriétaires que leurs syndicats et les nombreux opérateurs intervenant dans le projet de rénovation (maître d'œuvre, bureau d'études, entreprises...).

Conventionnement

Un conventionnement est la conclusion d'une convention entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et un bailleur réalisant des travaux subventionnés ou non par l'Anah dans son logement. En signant cette convention, le bailleur s'engage pour une durée minimum de 6 ou 9 ans à louer son logement en respectant certains plafonds de loyers, de ressources et le cas échéant, certaines conditions de choix des locataires.

Le conventionnement avec l'Anah peut porter sur un ou plusieurs logements d'un même immeuble. En contrepartie de la signature de cette convention, le bailleur peut bénéficier d'un avantage fiscal.

Deux types de conventions peuvent être conclus avec l'Anah : la convention avec travaux (les logements bénéficiant d'une subvention de l'Anah pour travaux) et la convention sans travaux.

Ces deux types de conventions peuvent être conclus suivant trois niveaux de loyers différents : niveau intermédiaire, social, très social.

Evaluation énergétique

Comme le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), cette étude thermique permet de faire le point sur la performance du logement. Réalisée au domicile par un professionnel, elle utilise les mêmes relevés dans le logement (âge et caractéristiques du bâtiment, de ses équipements de chauffage et d'eau chaude, des isolants, portes et fenêtres...) et les mêmes modes de calcul pour aboutir à une étiquette énergétique. Elle va toutefois plus loin en matière de recommandations de travaux puisque sa vocation est d'aider le particulier à identifier les questions pertinentes, à hiérarchiser les priorités et à simuler l'impact sur la consommation d'énergie d'un programme de travaux global, et non pas intervention par intervention comme le DPE.

Eco-prêt à taux zéro (Eco PTZ)

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Il existe des éco-PTZ individuels et collectifs, pouvant être accordés au propriétaire bailleur ou occupant d'un logement ancien, et au syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2021.

Habitat indigne

Un logement est considéré comme indigne lorsqu'il est impropre à l'usage d'habitation, et lorsque son état expose ses occupants à des risques pour leur sécurité ou leur santé. L'indignité d'un logement se définit par l'absence des caractéristiques minimales de confort, mais aussi de salubrité et de sécurité : absence d'évier, absence de séparation entre WC et cuisine, surface de moins de 9 m², hauteur sous plafonds de moins de 2,2 m, ou encore présence de fils électriques dénudés.

Habitat insalubre

Un logement est considéré comme insalubre lorsqu'il présente des risques pour la santé et la sécurité de ses occupants. L'insalubrité résulte d'un désordre grave ou d'un cumul de désordres. Elle s'analyse au cas par cas et après visite des lieux, en se référant à une liste de critères d'évaluation : éclairage naturel des pièces principales, structure du logement (dimension des pièces, isolation thermique...) risques spécifiques (installation de combustion, présence de toxiques, amiante, risques de chute), problèmes d'humidité et de ventilation, équipements dangereux (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées, électricité, gaz, chauffage), mode d'occupation des lieux (propreté courante, sur-occupation).

Indice de dégradation

Pour garantir l'efficacité de son intervention sur l'habitat dégradé, l'Anah a instauré un outil qui permet d'évaluer le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble sur la base d'un diagnostic technique préalable. Suivant le niveau de dégradation observé (moyenne ou très importante), un taux spécifique de subvention pourra être mobilisé. La grille d'évaluation de la dégradation s'insère au sein d'un rapport d'analyse qui contient notamment les photographies ainsi que des précisions sur les éléments de diagnostic technique utiles pour asseoir l'appréciation générale portée sur l'état de dégradation.

Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)

L'ITE désigne l'ensemble des techniques et systèmes mis en œuvre pour limiter les transferts thermiques des façades d'un bâtiment. Cela consiste à réaliser une enveloppe d'isolation extérieure favorisant l'isolation thermique et phonique. De plus, la partie visible d'un manteau isolant de conception bioclimatique permet également de modifier et d'embellir l'aspect esthétique de la façade extérieure. L'ITE cumule donc les avantages d'un ravalement de façade et ceux de travaux d'isolation.

Programme d'Intérêt Général (PIG)

Il vise à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements présentant des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat. Les PIG lancés par Grand Paris Seine Ouest s'articulent autour de 4 problématiques : la maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'accompagnement des copropriétés en difficulté et l'accompagnement social des ménages.

Registre d'immatriculation des copropriétés (RIC)

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les copropriétés ont l'obligation d'être immatriculées au sein d'un registre national d'immatriculation afin de faciliter la connaissance de l'état des copropriétés. L'usage du RIC permet à Grand Paris Seine Ouest de mieux mettre en œuvre des mesures destinées à prévenir les dysfonctionnements.

Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

La qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) est une attestation de compétences destinée aux artisans et aux entreprises du bâtiment spécialisés dans les travaux d'efficacité énergétique et utilisant des énergies renouvelables. La qualification RGE est un signe de qualité pour l'artisan ou l'entreprise.

Tantième

Fraction d'une grande utilité notamment dans l'immobilier. Elle permet de déterminer ce que chaque copropriétaire doit payer en termes de charges de copropriété. Les tantièmes généraux englobent les tantièmes associés à un lot d'appartement et la quote-part sur les parties communes. La répartition des tantièmes est indiquée sur l'état descriptif de division, en annexe du règlement de la copropriété.

Usufruitier et nu-propiétaire

La nue-propiété est le droit donnant à son titulaire, appelé nu-propiétaire, la faculté de disposer d'une chose mobilière ou immobilière à sa guise (en la vendant, la donnant, la modifiant...) alors que l'usufruitier dispose seulement du droit d'en avoir l'usage. L'usufruit est le droit de se servir d'un bien ou d'en recevoir les revenus (loyers).

Glossaire de sigles utilisés

- Anah : Agence Nationale de l'Habitat
- CEE : Certificat d'économie d'énergie
- CITE : Crédit d'Impôt pour la transition énergétique
- DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
- ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur
- LCS : Logements conventionnés sociaux
- LCTS : Logements conventionnés très sociaux
- PB : Propriétaire Bailleur
- PIG : Programme d'Intérêt Général
- PLS : Prêt Locatif Social
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PO : Propriétaire Occupant
- RGE : Reconnu Garant de l'Environnement
- SCI : Société Civile Immobilière
- SDC : Syndicat des copropriétaires