

**AIDES A LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS DU PARC PRIVÉ**  
Fonds « Alsace Rénov' » pour la rénovation des logements dans le parc privé

RÈGLEMENT D'INTERVENTION 2024-2029

Le fonds « Alsace Rénov' » permet d'apporter des aides financières au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace, pour les opérations de rénovation du parc privé.

A ce titre, des subventions sont mobilisables en abondement des aides de l'Anah attribuées aux propriétaires privés, aux syndicats de copropriétaires, aux structures ayant un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion, ou encore aux communes qui interviennent dans le cadre de travaux d'office, au titre des programmes opérationnels soutenus par la CeA :

- **AXE 1 : aides sur le territoire Alsace** hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération
- **AXE 2 : aides sur l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération**
- **AXE 3 : fonds d'aides exceptionnelles « Alsace Coup de pouce »** pour les propriétaires en difficulté

Délai d'application de ces aides : pour les dossiers déposés entre le 01/01/2024 et le 31/12/2029

**AXE 1 : AIDES POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, BAILLEURS ET LES COPROPRIÉTÉS**  
**Territoire Alsace** (hors Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération)

• **Propriétaires occupants**

Conditions d'éligibilité : cofinancement d'une collectivité EPCI/Commune (sauf pour les travaux insalubrité et sécurité)

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage par rapport à un montant plafond de travaux

Type de projets : Territoires couverts par un programme opérationnel : PIG/OPAH (y compris les projets réalisés en Auto-réhabilitation accompagnée)

		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention Anah		Taux maximum de subvention CeA		Primes additionnelles à l'aide de base du fonds
			POTM*	POM**	POTM* et POM** <sup>1</sup>		
					Avec cofinancement	Sans cofinancement	
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne (occupé)	Atteinte de la classe E minimum après travaux	70 000 € HT	<b>80%</b> 56 000 € /logt max	<b>60%</b> 42 000 € /logt max	<b>16%</b> 8 000 € /logt max	<b>16%</b> 8 000 € /logt max	<b>Transition écologique</b> Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés*** : <b>80 % de la</b> dépense HT plafonnée à 3 000 €
	Non-atteinte de la classe E minimum après travaux	50 000 € HT	<b>50%</b> 25 000 € /logt max	<b>50%</b> 25 000 € /logt max			
Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (vacant)	Atteinte de la classe E minimum après travaux	70 000 € HT	<b>80%</b> 56 000 € /logt max	<b>60%</b> 42 000 € /logt max	<b>10%</b> 5 000 € /logt max	Pas d'intervention	
	Non-atteinte de la classe E minimum après travaux	50 000 € HT	<b>50%</b> 25 000 € /logt max	<b>50%</b> 25 000 € /logt max			
Travaux de rénovation énergétique globale selon gain de classes		40 000 € HT	<b>80%</b> 32 000 € /logt max	<b>60%</b> 24 000 € /logt max	<b>5%</b> 2 500 € /logt max	Pas d'intervention	
2 classes							
3 classes							
4 classes							

\* POTM : Propriétaire très modeste

\*\* POM : Propriétaire modeste

\*\*\* cf. définition en annexe

<sup>1</sup> Ces deux catégories de propriétaires « modestes » ou « très modestes » sont définies par l'ANAH selon les critères de ressources issues du revenu fiscal de référence (RFR) et du nombre d'occupants dans le foyer fiscal.

- **Propriétaires bailleurs**

Conditions d'éligibilité :

- Logements classés E/F/G faisant l'objet de travaux permettant l'atteinte d'une étiquette énergétique à minima C ou D, à l'exception des primes d'intermédiation locative qui sont également mobilisables en conventionnement sans travaux
- Travaux avec conventionnement Loc'Avantages selon les conditions applicables dans le programme d'actions local de l'Anah.

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage par rapport à un montant plafonds de travaux

Types de projet : Territoires couverts par un programme opérationnel

	Plafond des travaux conventionnement Anah	Taux maximums de subvention Anah	Taux maximum de subvention CeA Fonds Alsace Rénov'			Primes additionnelles à l'aide de base du fonds
			Avec cofinancement		Sans cofinancement	
			Si atteinte étiquette énergétique C	Si atteinte étiquette énergétique D	Si atteinte étiquette énergétique D	
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé situation de péril, d'insalubrité ou de forte dégradation	1000 €/m <sup>2</sup> * HT	<b>35%</b> 28 000 € /logt max	<b>15%</b> 12 000 € /logt max	<b>10%</b> 6 000 € /logt max	<b>5%</b> 2 000 € /logt max	<b>Transition écologique</b> Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés*** :
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750€/m <sup>2</sup> HT	<b>35%</b> 21 000 € /logt max				<b>80 % de la dépense HT</b> plafonnée à <b>3 000 €</b>
Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 €/m <sup>2</sup> HT	<b>25%</b> 15 000 € /logt max	<b>15%</b> 8 000 € /logt max	<b>10%</b> 4 000 € /logt max		<b>Accès au logement des jeunes et personnes isolées :</b> permettre une offre de petits logements
Travaux suite à une procédure RSD ou contrôle de décence						Intermédiation locative pour les petits logements (≤45m <sup>2</sup> surface habitable sans les annexes)
Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires						<b>+ 2 000 €</b>
					Intermédiation locative en secteurs prioritaires** :	
					<b>+ 2 000 €</b>	

\* dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/ logt (annexes comprises)

\*\* secteurs prioritaires : communes de plus de 6 000 habitants, OPAH/PVD/ACV, communes déficitaires de la loi SRU

\*\*\* cf. définition en annexe

- Syndicats de copropriétaires

Conditions d'éligibilité et de versement : copropriété fragile ou dégradée engagée dans un programme de rénovation financé par les aides de l'Anah. La demande et le versement de l'aide aux travaux est concomitante au dépôt du dossier Anah.

La prime évaluation énergétique est attribuée pour les petites copropriétés (jusqu'à 10 logements) et versée suite au vote d'une mission de maîtrise d'œuvre en assemblée générale des copropriétaires (sur présentation du PV d'AG, de la copie du contrat de maîtrise d'œuvre signé par le syndic et de la facture de maîtrise d'œuvre sur la partie étude).

Mode de calcul de l'aide attribuée au syndicat des copropriétaires : pourcentage par rapport au montant des travaux de la copropriété éligible aux aides de l'Anah.

	<b>Plafond des travaux subventionnables Anah</b>	<b>Taux maximaux</b> Subvention Anah	<b>Taux maximaux</b> Subvention CeA	<b>Primes additionnelles</b> à l'aide de base du fonds
Ingénierie pour <b>accompagnement à la rénovation</b>	<b>AMO* /copro (HT)</b> ≤20 logts : 1000 €/logt > 20 logts : 600 €/logt	<b>Plafonné à 50%</b> aide globale minimum de 3 000 €/copro		<b>Évaluations énergétiques préalables :</b> <b>4 500 €/copro</b> (dans la limite du 75 % de la dépense HT)
Travaux de rénovation énergétique - <b>MPR Copropriété fragile</b>	25 000 €/logt HT	<b>50 % à 75%</b>  12 500 € H.T. /logt 18 750 € H.T. /logt max  + primes individuelles (3 000 € POTM 1 500 € POM)	<b>3 000 €/logt</b> <i>Plafonné à :</i>  ⇒ 70 000 €/copro en QPV  ⇒ 50 000 €/copro hors QPV	<b>Atteinte étiquette A ou B :</b> <b>+ 500 €/logt</b> <i>Plafonné à :</i>  ⇒ 20 000 €/copro
Travaux de rénovation en vue du redressement des <b>copropriétés dégradées**</b>	pas de plafond	<b>de 35 à 100%</b>	<i>(Aide calculée dans la limite du 10% du montant HT des travaux et avec une subvention minimum de 500 €/copropriété)</i>	

\* AMO – Assistance à maîtrise d'ouvrage

\*\* Programmes de redressement des copropriétés : Opération d'amélioration de l'habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD), volet Copropriété Dégradée des Opération d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH RU), Plan de Sauvegarde (PdS), copropriétés en arrêté de péril, ...

### LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES :

PIECES	PROPRIETAIRE BAILLEUR	PROPRIETAIRE OCCUPANT	COPROPRIETES
▪ FORMULAIRE ANAH EN LIGNE <sup>2</sup>	mon projet.anah.gouv.fr		
▪ PLAN DE FINANCEMENT	x	x	x
▪ PROCURATION AVANCE DE SUBVENTIONS PROCIVIS	X	X	
▪ ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE	x	x	
▪ FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION ALSACE RENOV'	x	x	x
▪ FORMULAIRE ANAH COPROPRIETES			x

### MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES :

Les demandes de subvention sont instruites par les services habitat privé de la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine. Le Service habitat privé utilise le système de gestion des dossiers de demande de subvention Op@I de l'Anah et l'application portail des aides de la Collectivité européenne d'Alsace pour le dispositif volontariste.

Les subventions feront l'objet d'un versement unique ou par acompte (compris entre 25 et 70%), sur présentation des justificatifs des dépenses correspondantes réalisées par le bénéficiaire.

Les subventions sont versées à l'issue des travaux et sur présentation des factures.

### MODALITES DE RECUPERATION :

En cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits, une décision de reversement auprès du bénéficiaire peut être réalisée.

La procédure de reversement est effectuée par le service de l'habitat privé selon les règles applicables au reversement des sommes dues de la Collectivité européenne d'Alsace. Une fois l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement de la subvention, les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Payeur de la Collectivité européenne d'Alsace.

---

<sup>2</sup> L'Anah a déployé depuis 2017 un service de dématérialisation des demandes d'aide pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires, dénommé mon projet.anah.gouv.fr, et des procédures d'instruction simplifiées, destinées à faciliter le parcours du demandeur et à accélérer le traitement des demandes d'aide.

## AXE 2 : AIDES POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, BAILLEURS ET LES COPROPRIÉTÉS

### Territoire Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération

- Propriétaires bailleurs et propriétaires occupants

Conditions d'éligibilité : logements (en site occupé) des propriétaires occupants modestes (POM) et très modestes (POTM) sous les plafonds de ressources définis nationalement par l'Anah et logements classés E/F/G des propriétaires bailleurs faisant l'objet de travaux :

- Avec l'atteinte d'un niveau de consommation énergétique équivalent C
- Avec conventionnement « Loc'Avantages »
- Sur présentation d'une grille d'insalubrité

**Condition de cofinancement selon le principe du « x+x » et contractualisation** (convention de partenariat)

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage par rapport à un montant plafond de travaux

<u>Propriétaire bailleur</u>	Plafond des travaux conventionnement Anah*	<u>Taux maximaux</u> de subvention Anah	<u>Taux maximum</u> de subvention CeA hors AMO/MOE
			<i>Avec cofinancement</i>
Projet de travaux lourds pour traiter les <b>logements insalubre et non décent en site occupé</b>	1000 €/m <sup>2</sup> HT	<b>35%</b> 28 000 € /logt max	<b>5%</b> 4 000 € /logt max
Projet de travaux pour la <b>sécurité et la salubrité de l'habitat</b>	750€/m <sup>2</sup> HT	<b>35%</b> 21 000 € /logt max	<b>5%</b> 3 000 € /logt max

<u>Propriétaire occupant</u>	Plafond des travaux subventionnables*	<u>Taux maximaux</u> de subvention Anah		<u>Taux maximum</u> de subvention CeA Fonds Alsace Renov'
		POTM	POM	POTM et POM <i>Avec cofinancement</i>
Projet de travaux lourds pour traiter <b>les logements insalubre et non décent en site occupé</b> (Classe énergétique E)	70 000 € HT	<b>80%</b> 56 000 € /logt max	<b>60%</b> 42 000 € /logt max	<b>16 %</b>  <i>Plafonné à 8 000 € /logt</i>
Projet de travaux lourds pour traiter <b>les logements insalubre et non décent en site occupé</b> (non atteinte de classe E)	50 000 € HT	<b>50%</b> 25 000 € /logt max	<b>50%</b> 25 000 € /logt max	

\* dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/ logt (annexes comprises)

- Syndicats de copropriétaires

Conditions d'éligibilité et de versement : copropriété fragile ou dégradée située en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et engagée dans un programme de rénovation financé par les aides de l'Anah. La demande et le versement de l'aide aux travaux est concomitante au dépôt du dossier Anah.

Mode de calcul de l'aide attribuée au syndicat des copropriétaires : pourcentage par rapport au montant des travaux de la copropriété éligible aux aides de l'Anah.

	<b>Plafond des travaux subventionnables Anah</b>	<b>Taux maximaux</b> de subvention Anah	<b>Taux maximaux</b> de subvention CeA	<b>Primes additionnelles</b> à l'aide de base du fonds
Travaux de rénovation énergétique - MPR <b>Copropriété fragile</b>	25 000 €/logt HT	<b>50 % à 75%</b> 12 500 € H.T. /logt max 18 750 € H.T. /logt max + primes individuelles	<b>3 000 €/logt</b> <i>Plafonné à :</i>  ⇒ 70 000 €/copro en QPV	<b>Atteinte étiquette A ou B : + 500 €/logt</b> <i>Plafonné à :</i>  ⇒ 20 000 €/copro
Travaux de rénovation en vue du redressement des copropriétés dégradées*	pas de plafond	<b>35 à 100%</b>	<i>(Aide calculée dans la limite du 10% du montant HT des travaux et avec une subvention minimum de 500 €/copropriété)</i>	

\* Programmes de redressement des copropriétés : Opération d'amélioration de l'habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD), volet Copropriété Dégradée des Opération d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH RU), Plan de Sauvegarde (PdS), copropriétés en arrêté de péril, ...

\*\* AMO – Assistance à maîtrise d'ouvrage

### LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES :

PIECES	PROPRIETAIRE BAILLEUR	PROPRIETAIRE OCCUPANT	COPROPRIETES
▪ PLAN DE FINANCEMENT	X	X	X
▪ ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE	X	X	
▪ FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION ALSACE RENOV'	X	X	X
▪ FORMULAIRE ANAH COPROPRIETES			X

### MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES :

Les demandes de subvention sont instruites par les services habitat privé de la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine. Le Service habitat privé utilise le système de gestion des dossiers de demande de subvention portail des aides de la Collectivité européenne d'Alsace pour le dispositif volontariste.

Les subventions feront l'objet d'un versement unique, sur présentation des justificatifs des dépenses correspondantes réalisées par le bénéficiaire à l'issue des travaux et sur présentation des factures.

### MODALITES DE RECUPERATION :

En cas de non-respect des règles ou des engagements souscrits, une décision de reversement auprès du bénéficiaire peut être réalisée.

La procédure de reversement est effectuée par le service de l'habitat privé selon les règles applicables au reversement des sommes dues de la Collectivité européenne d'Alsace. Une fois l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement de la subvention, les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le Payeur de la Collectivité européenne d'Alsace.



### AXE 3 : FONDS D'AIDES EXCEPTIONNELLES « ALSACE COUP DE POUCE » POUR LES PROPRIÉTAIRES EN DIFFICULTÉ

---

- **Aides exceptionnelles pour les propriétaires en difficulté**

Le Fonds social « Alsace Coup de Pouce » vise à apporter une aide complémentaire pour les propriétaires dont les ressources sont trop faibles pour engager les travaux malgré l'ensemble des aides existantes, sur l'ensemble du territoire alsacien. Ce fonds est géré par la Collectivité européenne d'Alsace et peut être alimenté par plusieurs collectivités locales et EPCI :

Conditions d'éligibilité :

- Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.
- Lorsque l'aide concerne des travaux en copropriété, l'aide attribuée à titre individuel et versée au syndicat des copropriétaires
- Signature convention de partenariat.

Mode de calcul de l'aide attribuée par logement : pourcentage selon le montant plafond de travaux subventionnable par l'Anah

Montant de l'aide du Fonds Alsace Coup de Pouce	Pourcentage d'aides publiques à ne pas dépasser	Autres aides mobilisables	Contributeurs financiers (cf. convention cadre pour nouvelle adhésion des Collectivités territoriales)
<b>Au cas par cas, selon l'évaluation sociale du étaire</b>	<p>⇒ 80% du montant des travaux retenus pour les propriétaires occupants modestes</p> <p>⇒ 100% pour les propriétaires occupants très modestes (au cas par cas)</p> <p>⇒ 100% pour la lutte contre l'habitat indigne</p>	Offre de prêt Procivis	Collectivité européenne d'Alsace (100 000 €/an), Procivis Alsace (Prêts et subventions)

## ANNEXES

- Les matériaux biosourcés – Panorama non exhaustif de l'offre

Les matériaux biosourcés sont des produits qui intègrent partiellement ou totalement une part significative de matières biosourcées, c'est-à-dire provenant de la biomasse végétale et animale. Par exemple : bois, chanvre, paille, lin, roseau, laine de mouton, fibres textiles recyclées, ouate de cellulose, myscanthus...

Quelques exemples :



© ECIMA –  
Ouate de cellulose

### La ouate de cellulose

**La ouate de cellulose est un matériau isolant pouvant être conditionné sous forme de panneaux, de rouleaux ou de vrac pour un usage en construction. Elle est composée à 85 % de produits biosourcés (journaux ou cartons recyclés défibrés)<sup>7</sup>. À ces matières s'ajoutent, pour 5 à 10 %, des adjuvants.**

En 2016, en France, la ouate de cellulose représentait 40 % du marché des matériaux isolants biosourcés<sup>8</sup>. La ouate de cellulose possède ainsi une reconnaissance importante de la maîtrise d'ouvrage et se trouve donc facile à incorporer dans les marchés de travaux ou de rénovation.



© CF2B – Botte de paille

### La paille

**La paille est principalement valorisée dans l'isolation des bâtiments, sous la forme de bottes de paille (remplissage d'ossatures porteuses), panneaux ou d'un enduit terre/paille. La paille peut également être utilisée comme structure porteuse.** Il convient de noter que les gisements de paille en France sont suffisants pour que son utilisation en construction n'entre pas en concurrence avec les besoins des filières agricoles et de l'élevage.

En France, le nombre de bâtiments en bottes de paille est estimé à 5 000 (maisons individuelles, logements collectifs, établissements recevant du public (ERP), etc.), pour 500 bâtiments construits par année d'après le Réseau français de la construction paille (RFCP)<sup>9</sup>. La construction paille est régie par des règles professionnelles depuis 2012.



© CF2B – Echantillon  
terre-chanvre

### Le chanvre

Le chanvre peut être utilisé sous différents conditionnements : **la chènevotte pour le vrac, la laine de chanvre pour les panneaux, le béton préfabriqué, le béton projeté et les enduits.** Ce matériau est aujourd'hui principalement utilisé pour des travaux d'isolation ou le revêtement intérieur ou extérieur de façades.

Aujourd'hui, le secteur de la construction constitue le débouché de 29 % des fibres et de 14 % de la chènevotte produites correspondant respectivement à 6 200 tonnes et 5 200 tonnes de chanvre valorisées chaque année. Le béton de chanvre est régi par des règles professionnelles depuis 2012.



© Nomadéis – Echantillon  
de fibre de bois

### Les produits connexes du bois (hors bois d'œuvre)

La fibre de bois, faisant partie des produits connexes du bois, peut être utilisée **en laine ou en vrac en tant que produit d'isolation ou mélangée à des ciments pour former des bétons.**

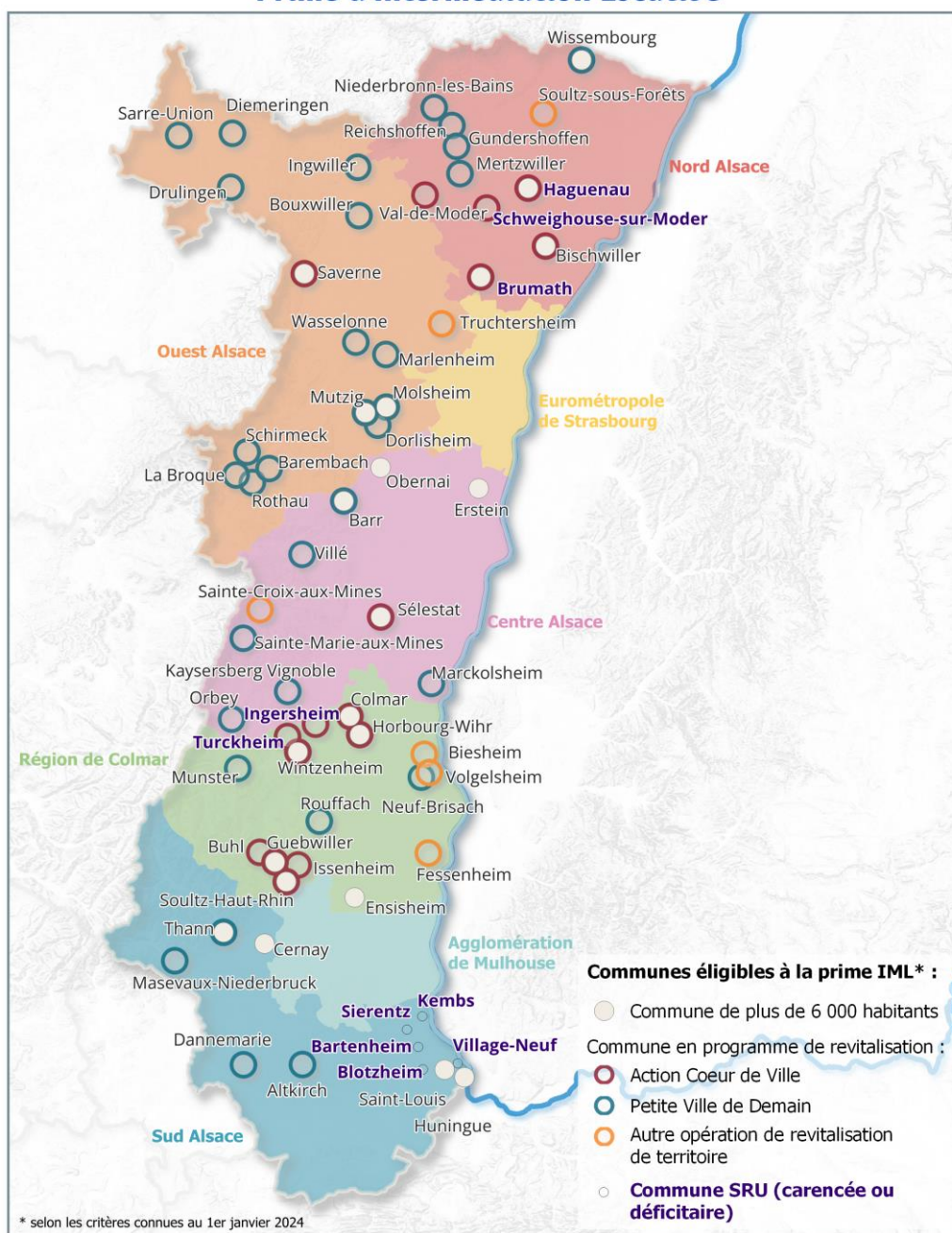
**L'utilisation du bois, notamment en combinaison avec d'autres matériaux pour former des produits composites se développe fortement.** Depuis 2016, la France est devenue quasiment autonome en panneaux semi-rigides à base de fibre de bois, les importations représentant moins de 20 % du volume commercialisé (Ministère de l'Environnement et Nomadéis, 2017, *ibid.*).

- **Intermédiation locative : communes prioritaires**

Les communes en secteur prioritaire pour la recherche de logements conventionnés en intermédiaire locative, hors Eurométropole de Strasbourg et Alsace Mulhouse Agglomération, sont :

- Les villes moyennes structurantes du Bas-Rhin et du Haut-Rhin > à 6 000 habitants,
- Les communes déficitaires SRU,
- Les communes en OPAH,
- Les communes en Action Cœur de Ville ou Petite Ville de Demain.

## Fonds Alsace Rénov' 2024-2029 Prime d'Intermédiation Locative



données : ADMIN EXPRESS - IGN 2017  
CeA/DHIU/SHPA 2023  
réalisation : DITP/UGD/DHIU/AN- 23/2/2024  
contact : ugd@alsace.eu  
2024\_IML\_communes6000.qgz

