PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Guadeloupe
Service Habitat et Bâtiment Durables
Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat

Agence Nationale de l'Habitat 2025
Procédure ANAH avec « Loc'Avantages »
(Conventionnement avec travaux)

1- Procédure dématérialisée via le lien suivant : https://monprojet.anah.gouv.fr/.

Ouverture du parcours bailleur sur MonProjeAnah.gouv.fr :
Le "parcours bailleur" permet aux bailleurs de déposer une demande de conventionnement. Le service offre les fonctionnalités suivantes :

Pour, le demandeur :
- Possibilité de faire une simulation en amont de la création d'un compte;
- Création d'un compte, d'un logement et saisie de ses caractéristiques;
- Visualisation des conditions à respecter selon les niveau de loyers Loc1, Loc2 ou Loc3 pour le logement concerné
- Choix par le demandeur du niveau de Loc1, 2 ou 3 et dépôt de la demande auprès du service instructeur. ;
- dépôt des pièces justificatives

Lien internet de la DEAL
https://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/vous-souhaitez-faire-des-travaux-ou-louer-votre-a3234.html

2- Pour connaître Les plafonds de loyers et Le niveau de ressources des locataires (Utiliser le simulateur)

Mise en place d'**un simulateur** permettant aux bailleurs de prendre connaissance des nouvelles modalités de location et de calculer les réductions d'impôt maximum auxquelles ils pourraient avoir droit: **https://monprojet.anah.gouv.fr/**.

- le 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 fixés **par le simulateur en ligne**.

- le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2. Pour un bail signé en 2024, les revenus concernés sont ceux de 2022. Les plafonds de ressources sont révisés chaque année.
-

3- Opérateurs assistance à maîtrise d'ouvrage agréé par l'ANAH

Si vous avez fait le choix de passer par un opérateur agréé par l'État, vous avez le choix entre trois opérateurs habilités :

- Opérateur « C2R Atelier d'Urbanisme » :

Téléphone : **0590 21 48 48**
Courriel : c2r.gpe@c2r-urba.fr
35 résidence Karukéra
Boulevard de la Caraïbes
97110 Pointe-à-Pitre

- Opérateur « CITEMETRIE » :

Téléphone: **0590 31 00 18**
Courriel : :citemetrie971@citemetrie.fr
910, Parc d'Activités Pôle Caraïbes
Antillopôle
97139 Les Abymes.

-Opérateur « LTC »

Téléphone: **0590 82 93 36**
Courriel : secretariatltc@gmail.com
2, Jardin de Convenance
97122 Baie-Mahault

4- Etablissement d'un diagnostic du bâti par un professionnel qualifié pour les demandes de subvention avec travaux

(sauf transformation d'usage)- Voir fiche diagnostic du bâti.

5- L'intermédiation locative (IML)

La prime d'intermédiation locative

D'un montant de **1 000 € par logement**, la prime d'intermédiation locative (PIL) est versée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à un niveau de loyer Loc2 ou Loc3 avec intermédiation locative.

Cette prime est portée à **2 000 €** en cas de mandat de gestion. Par ailleurs, elle peut être majorée de **1 000 €** si la surface du logement est **inférieure ou égale à 40 m².**

Le propriétaire bailleur peut donc bénéficier jusqu'à 3 000 € de primes s'il fait de l'intermédiation locative (IML) en mandat de gestion pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 40 m².

Sur notre territoire en Guadeloupe, vous pouvez mettre en place l'intermédiation locative sous forme de mandat de gestion avec une agence agréée pour l'intermédiation locative (recherche sur internet) :
Par exemple :Agence Immobilière Sociale (AIS) de Guadeloupe
*TEL : **05 90 91 43 38***

6- Dépôt du dossier à l'Anah – Conventionnement avec travaux

Composition du dossier :

- demande de subvention
- identité du demandeur
- kbis et copie des statuts pour une personne morale (SCI)
- En cas de passage par un mandataire : document désignant un mandataire
- En cas d'indivision : procuration sous seing privé pour signer les engagements et percevoir les fonds
- diagnostic du bâti
- contrat AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) en cas de travaux lourds

- justificatif de propriété :
  - < 50 000 € de travaux : taxe foncière sur le bâti
  - > 50 000 € de travaux : fiche d'immeuble (à retirer aux services des hypothèques) ou attestation du notaire ou titre de propriété.
- devis détaillés descriptifs et estimatifs établis par une entreprise déclarée
- plan de financement si travaux > 100 000 €
- devis détaillé des honoraires de maîtrise d'œuvre si le montant des travaux subventionnables est supérieur à 100 000 €
- contrat du maître d'œuvre si le montant des travaux subventionnables est supérieur à 100 000 €
- plans métrés avant et après travaux
- tableau des surfaces
- engagement complémentaire habiter Mieux si demande de prime Habiter Mieux pour la rénovation énergétique
- engagement spécifique pour la prime d'intermédiation locative (PIL) en cas de demande de conventionnement en intermédiation locative
- conventions de loyer en 2 exemplaires (voir Cerfa en vigueur)

7- Notification de subvention par l'Anah

la notification d'octroi de subvention est envoyée au demandeur

8- Paiement

Acompte ou solde

a- Demande d'acompte

SUBVENTION	***NOMBRE D'ACOMPTES***
< 1 500 €	*aucun acompte*
> 1 501 € < 15 000 €	*un acompte dès 25 % de travaux réalisés*
> 15 001 € < 30 000 €	*2* acomptes *maximum*
> 30 000 €	*3 acomptes maximum*

Documents à transmettre :

- demande d'acompte
- factures détaillées des travaux réalisés (en original)
- RIB (en original)

***b- Demande de solde* (à l'achèvement des travaux) :**

Documents à transmettre :
- demande de paiement
- factures
- plan de financement définitif
- RIB
- conventions de loyer
- contrat de location (bail)
- mandat de gestion en cas d'intermédiation locative
- avis d'imposition et assurance du locataire
- attestation d'exclusivité du professionnel (certificat d'économie d'énergie Habiter Mieux)

Pour en savoir plus :

Contact conseillers France Rénov'

- *CAUE Guadeloupe*

tél :0590 81 83 85
mèl : jersier.j@caue971.org
Région Guadeloupe : 3620 - code : Énergie

Contact DEAL / Délégation locale de l'Anah

https://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/vous-souhaitez-faire-des-travaux-ou-louer-votre-a3234.html
Tél : 05 90 99 46 46
mèl : anah-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr