



Les dispositifs d'aide aux particuliers prévus en matière de précarité énergétique

Septembre 2015

Sommaire

- 1 - Les éléments de contexte sarthois
- 2 - La politique générale du Département en matière d'habitat
1er temps de « Questions / Réponses »
- 3 - Le réseau des Points Rénovation Info-Service (PRIS)
2ème temps de « Questions / Réponses »
- 4 - Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour
lutter contre la précarité énergétique
3ème temps de « Questions / Réponses »
- 5 - Les autres aides en matière de rénovation énergétique
4ème temps de « Questions / Réponses »

1- Les éléments de contexte sarthois

Quelques chiffres :

- 12 000 logements potentiellement indignes,
- 60 000 logements « énergivores »,
- 40 000 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 40 % des résidences principales du parc privé ont été construites avant 1949 ,
(31 % pour la moyenne régionale),
- 815 dossiers de propriétaires occupants financés par l'Anah entre mai 2012 et avril
2015 dans le cadre de l'opération « Habiter Mieux » portée par le Département,
- 16 M€ de travaux générés soit 19 000 € par logements,
- 11 M€ de subventions attribuées soit 13 500 € par logement.

2- La politique générale en matière d'habitat en Sarthe

- ⇒ La délégation de compétence des aides à la pierre
- ⇒ Le Plan départemental de l'habitat (PDH)
- ⇒ La lutte contre l'habitat indigne

La délégation de compétence des aides à la pierre

- ⇒ **Loi du 13 août 2004** relative aux libertés et aux responsabilités locales
- ⇒ **Permet aux EPCI et aux départements de conclure avec l'État une convention de délégation de compétence** pour l'attribution des aides publiques à la pierre

La délégation de compétence des aides à la pierre

- ⇒ Signature **d'une première convention** de délégation de compétence couvrant la période **2005-2010** puis d'une deuxième convention pour la période **2011-2016**
- ⇒ Convention de **type 2 avec mise à disposition des services de la DDT** pour l'instruction des dossiers (Parc public et parc privé)

La délégation de compétence des aides à la pierre

La délégation de compétence n'est pas un transfert de compétence !!!

La délégation de compétence des aides à la pierre

Les apports pour le Département :

⇒ Mise en œuvre de la politique de l'État **mais en appliquant ses propres priorités.**

⇒ Valorisation des politiques menées par la collectivité : **véritable pouvoir de décision** vis-à-vis des partenaires et des administrés.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

⇒ Créé par la **loi du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement,

⇒ **Objectif** : assurer la **cohérence entre les politiques de l'habitat** conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le PDH 2010-2015 définit **trois impératifs**:

- ⇒ Prendre en compte le **vieillissement** de la population,
- ⇒ Maîtriser l'**empreinte écologique** de l'habitat,
- ⇒ Poursuivre les **politiques sociales** de l'habitat.

La lutte contre l'habitat indigne

Le **Département** assure la **maîtrise d'ouvrage** d'une opération de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

Territoire d'intervention : délégation du Département 72 (hors Le Mans Métropole) et hors OPAH (Sablé-sur-Sarthe)

Période : 2015 – 2017

Objectifs : traiter 10 logements indignes et 20 logements très dégradés par an

- ⇒ Repérage des situations (élus, travailleurs sociaux, associations...),
- ⇒ Examen des repérages en cellule opérationnelle du PIG,
- ⇒ Intervention de l'opérateur dans un délai de 2 semaines,
- ⇒ Articulation avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Questions / Réponses

3- Le réseau des Points Rénovation Info-Service (PRIS)

Au niveau national :

Un numéro de téléphone unique, le **0 810 140 240**

Un site internet dédié, <http://renovation-info-service.gouv.fr> pour s'informer sur la rénovation énergétique (travaux les plus efficaces, aides financières...) joindre un conseiller ou connaître les entreprises agréées « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) à proximité.

Les relais en Sarthe :

-Délégation locale de l'Anah : 02 72 16 40 19

Renseigne tous propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (< ou = aux plafonds de ressources Anah)

-Espace info-énergie : 02 43 28 47 93

Renseigne tous propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'Anah (> plafonds de ressources) + les propriétaires bailleurs.

Questions / Réponses

4- Les aides Anah pour lutter contre la précarité énergétique

Qu'est-ce que l'Anah ?

L'Agence nationale de l'habitat est un **établissement public de l'Etat**, financé par les **ressources issues des quotas carbone**, qui a pour mission de **promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existants**.

Avec un **budget moyen de 500 millions d'euros par an**, elle aide environ 130 000 logements privés de plus de 15 ans.

En Sarthe, depuis 2005, Le Département (hors Le Mans Métropole) attribue les aides de l'Anah dans le cadre de conventions de délégation de compétences des aides à la pierre.

Les financements sont adaptés aux réalités locales et modulés sur les territoires. Les aides sont orientées selon les priorités nationales et notamment la **précarité énergétique**.

Les priorités 2015

- 1 - La lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé
- 2 - Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles
- 3 - La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat
- 4 - L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement
- 5 - Le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale

Un accompagnement renforcé par un opérateur

Rôle des opérateurs

! Pas de démarchage , c'est aux propriétaires de prendre contact

Sinon : 02 72 16 40 19

Accompagner les demandeurs, c'est-à-dire une personne se déplace au domicile des demandeurs, pour :

- * faire réaliser les travaux les plus efficaces en lien avec les objectifs de l'Agence --> à partir de **diagnostics**,
- **le diagnostic énergétique complet** :
 - analyse de l'état initial de la consommation énergétique du logement,
 - Préconisation de travaux les plus efficaces pour la maîtrise de l'énergie selon 2 à 3 scénarios
- * **monter le dossier administratif et financier de A à Z**
- * **suivre le bon déroulement des travaux**

Les conditions d'éligibilité

- le logement est achevé depuis au moins 15 ans
- le logement doit être la résidence principale du demandeur (PO)
- pas d'aides Anah si prêt à taux zéro de moins de 5 ans
- ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier
- les travaux sont d'un montant minimum de 1 500 €
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels (achat et pose)

La lutte contre la précarité énergétique

Cible 1 : les propriétaires occupants très modestes

Conditions d'éligibilité spécifiques du programme Habiter Mieux:

- Plafond de ressources très modestes

Composition du ménage	1	2	3	4	5	Par personne supplémentaire
Ménages aux ressources très modestes	14 300 €	20 913 €	25 152 €	29 384 €	33 633 €	4 239 €

- Au moins 25 % de gain énergétique après travaux
- Être accompagné par un opérateur de l'Anah

L'accompagnement par un opérateur

Pour vous accompagner avant de démarrer vos travaux :

- Information et repérage
- Visites et diagnostics, notamment le diagnostic thermique
- Réorientation vers d'autres dispositifs, le cas échéant
- Préconisation de travaux
- Montage des dossiers de subvention de A à Z
- Conseils sur les usages
- Contrôle des travaux
- Demande de paiement des subventions

-H&D 72 et PACT 72 deviennent SOLIHA au 1/01/ 2016 : 02 43 42 12 72
-Citémétrie : 0 805 69 39 00 } Seuls opérateurs agréés sur le département par l'Anah

→ Coût de l'opérateur pris en compte partiellement par l'Anah si le dossier déposé est agréé : 556 €

Les aides apportées aux projets des propriétaires occupants

1/ l'aide Anah :

Plafond de travaux subventionnables : 20 000 € HT
Taux maximal appliqué : 50 %

2/ l'aide du programme Habiter mieux :

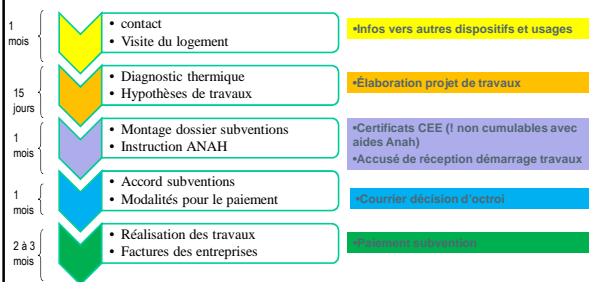
Aide de solidarité écologique : 2 000 €

3/ l'aide du Département :

Prime de 1 000 €

→ Un projet de 20 000 € HT se voit bénéficier d'une aide cumulée de
13 000 € (65%)

Le déroulement d'un dossier



Délai moyen : < à 6 mois

La lutte contre la précarité énergétique

Cible 2 : les propriétaires bailleurs

Des aides accordées pour lutter contre la précarité énergétique
depuis le 1er juin 2013

Principes :

- Tous travaux de maîtrise de l'énergie
- Gain énergétique après travaux de 35 % minimum
- Étiquette « D » après travaux.

→ Aides Anah + ASE à 1 600 €

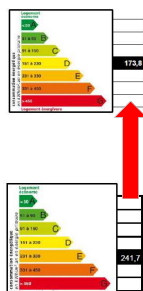
Les avantages fiscaux

En contrepartie de l'aide aux travaux, le propriétaire doit conclure, **pour une période de 9 ans, une convention avec l'Anah** lui permettant de bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus fonciers **de 60% pour une convention à loyer social ou très social**.

Le loyer et les ressources des locataires ne doivent pas dépasser les plafonds réglementés par l'Agence.

Pour plus de renseignements, contacter la délégation locale au **02 72 16 40 19**

Exemple 1 : propriétaire occupant ressources très modestes



Gain = 28%
Chaudière + menuiseries = 7600 € TTC

Subvention de l'ANAH	3 602 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €
Prime du Département	1 000 €
TOTAL	6 602 € TTC (87 %)
Reste à charge	998 €

Exemple 2 : PO ressources très modestes Travaux Autonomie – GIR4 + travaux de maîtrise de l'énergie

Contexte :

- projet installation d'un monte-escalier
- Changement de la chaudière gaz de + 15 ans par une chaudière gaz à condensation + isolation du grenier

Objectif :

- Permettre l'accès à la chambre et à la salle de bain du propriétaire occupant situé au 1er étage
- Réduire sensiblement les factures d'énergie : gain après travaux de 35%
- Coût : autonomie = 3 431 € TTC (TVA à 10 %) / énergie = 10 304 € (TVA 5.5%) = 13 735 € TTC

Aides apportées :

	Volet Autonomie	Volet Énergie
Anah	1 560 € (50%)	4 883 € (50%)
Fart	Sans Objet	2 000 €
Prime du Département	Sans Objet	1 000 €
Ss Total	1 560 €	7 883 €
Prêt à 0% « Maintien à domicile » du Département	2 400 €	Sans Objet
Total	11 843 €	

Soit un taux d'aides cumulées de 86 % du TTC

Questions / Réponses

5- Les autres aides en matière de rénovation énergétique

Important !
Même en cas de non éligibilité aux aides de l'Anah, des solutions existent pour aider à la rénovation d'un logement !

LE SERVICE ESPACE INFO → ENERGIE (EIE)

Un service gratuit pour vos administrés mais une démarche volontaire de leur part : pas de démarchage

- La mission première des conseillers INFO → ENERGIE est de proposer aux particuliers, petites entreprises et collectivités des conseils et des solutions concrètes pour :
 - Maîtriser les consommations d'énergie : chauffage, isolation, éclairage, équipements et appareils électriques....
 - Recourir aux énergies renouvelables : solaire, biomasse, éolien...
 - Un conseil gratuit pour les particuliers, neutre indépendant et de qualité
- Signataire d'une charte, les structures porteuses des EIE s'engagent à assurer un conseil gratuit, objectif et indépendant. Dans la Sarthe, l'EIE est porté par Sarthe Nature Environnement et est financé par l'ADEME, le Conseil Régional, Le Mans Métropole et le Département.



Ce que l'EIE peut vous apporter

- **A TOUS :**
 - **Des informations générales**
 - sur la construction (RT2012, bioclimatisme, performances thermiques choix des matériaux,...)
 - sur la Rénovation (RT en vigueur, pré-diagnostics, priorisation de travaux, choix de chauffage, aides financières,...)
 - **Des conseils techniques**
 - Un vocabulaire pour comprendre les professionnels
 - Les clés pour mieux se repérer et faire le meilleur choix possible
 - Présenter les avantages et inconvénients de différents systèmes

Ce que l'EIE peut vous apporter

- **A VOUS Collectivités :**
 - **Des outils**
 - Plaquettes ADEME, affiches, fiches techniques, site Internet...
 - Prêt d'outils gratuits : expositions, échantillons, maquettes (demandez notre catalogue)
 - Centre de ressources techniques ; livres, DVD, revues : entièrement à votre disposition
 - ...
 - **Des Animations**
 - Défi Familles à Energie Positive
 - Conférences, réunions d'informations, visite, balade thermique,...
 - Animations ludiques et pédagogiques sur stands, événementiels,...

Pour nous joindre....

- **Où ?**
10 rue Barbier au Mans
- **Permanences téléphoniques et physiques**
Du lundi au vendredi de 9h à 12 h. Les après-midi sur rendez-vous.
- **Quels numéros ?**
 - **Grand public** : 02.43.28.47.93 ou 0 810 140 240
 - **Ligne réservée partenaires (ne pas diffusée au grand public)** : 09.70.55.13.06
- **Site Internet** : <http://www.info-energie-paysdelaloire.fr/>

L'éco-conditionnalité des aides RGE ?

Qualification des installateurs ?

- La mention "**Reconnu Garant de l' Environnement** (RGE) est entrée en vigueur le 1er Juillet 2014. Depuis cette date, l'Eco-Prêt à Taux Zéro est éco-conditionné aux entreprises ayant obtenues cette mention. De même, depuis le 1^{er} janvier 2015 pour le CITE et depuis mars pour l'AREEP.
- Pour plusieurs type travaux : mention obligatoire pour obtenir les CEE



- Liste des professionnels RGE sur : <http://www.renovation-info-service.gouv.fr/> rubrique « je cherche un professionnel »

Le Crédit d'Impôt Transition Energétique

« CITE »

Généralités

- Qui peut en bénéficier ?
 - Propriétaire occupant, (*exclu les Propriétaires Bailleurs*)
 - Locataires.
 - Occupants à titre gratuit.
 - Le logement : achevé depuis plus de 2 ans, maison individuelle ou appartement, résidence principale.
- Plafond de dépenses
 - 8 000€ pour une personne seule
 - 16 000€ pour couple soumis à imposition commune
 - Majoré de 400€ par personne à charge
 - Sur 5 années consécutives entre 01/01/2005 et 31/12/2015

Justificatifs

•Facture de l'entreprise ayant fourni et posé les équipements et matériaux

Sur cette facture devra figurer :

- La part « fourniture des matériels TVA comprise »,
- Les caractéristiques techniques des matériaux ou équipements,
- Les surfaces d'isolants ou de capteurs solaires mises en œuvre,
- La mention RGE quand les travaux le nécessitent.

NOUVEAUTÉS 2015

→ 1 taux s'applique désormais :

- 30% sur le TTC fourniture du matériel ou équipement(*)
- Disparition de la notion de bouquet de travaux et de la notion de quotité

* Sauf pour l'isolation des parois opaques sur le TTC fourniture + pose

ECO PRÊT A TAUX ZERO

ECO PRÊT A TAUX ZERO

- Logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 ;
- Propriétaire occupant, bailleur ou SCI (une seule fois par logement) ;
- Logement individuel ou collectif ;
- Durée de l'Eco PTZ est portée à 15 ans maximum pour les bouquets de 3 travaux et les travaux de performance globale (10 ans si 2 travaux ou assainissement), 2 ans pour réaliser les travaux après l'offre de prêt ;
- Montant de 20 à 30 000 € ;
- Cumulable avec CITE si le revenu fiscal de référence n-2 n'excède pas 25 000 € pour une personne seule, 35 000€ pour un couple soumis à imposition commune, 7 500€ supplémentaire par personne à charge ;
- Trois options : réaliser un bouquet de travaux, une performance énergétique globale à améliorer, assainissement non collectif .

ECO PRÊT A TAUX ZERO « copropriété » - depuis le 1er janvier 2014

- Une seule action permet aux syndicats de copropriétaires d'avoir accès à l'ECO PTZ (au moins 75% des quotes-parts relevant d'une utilisation comme résidence principale).
- Finance des travaux sur les parties ou équipements communs ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives.
- Montant maximum de 10 000€ par logement (30 000€ si le syndicat décide un bouquet de trois travaux).
- Trois ans pour réaliser les travaux.
- Si votre copropriété bénéficie d'un Eco PTZ copro, vous pouvez souscrire un Eco PTZ individuel (délai d'un an après l'offre de l'emprunt collectif). Pas plus de 30 000€ au titre d'un même logement.

L' Aide Régionale aux
Économies d'Énergie pour
les Particuliers (AREEP)

AREEP – Aides Régionales aux Economies d'Énergie pour les Particuliers

Conditions d'éligibilité

- Amélioration de 40 % de la performance énergétique (kWhep/m²/an) du logement ;
- Travaux préconisés par l'audit thermique et énergétique ;
- Au moins 2 types de travaux décrit dans le formulaire de demande (incluant liste éligible ou pas éligible) ;
- Résidence principale (hors SCI) ;
- Surface habitable < 200m²

Exclusions

- Les travaux concernant une extension ne sont pas éligibles (ex : aménagement des combles).

En complément, les particuliers éligibles à l'AREEP peuvent bénéficier d'une aide complémentaire de 50 % du montant TTC de l'audit, plafonnée à 150 €.

Nombre de personnes pris en compte sur le dernier avis d'imposition	Plafond de ressources « Niveau 1 »	Plafond de ressources « Niveau 2 »
1	18 332 €	23 688 €
2	26 811 €	31 588 €
3	32 242 €	36 538 €
4	37 669 €	40 488 €
5	43 117 €	44 425 €
Pers. Suppl.	5 431 €	

RFR < Niveau 1 :

Subvention pouvant atteindre 50% du coût des travaux éligibles

- Plafond de 5 000€ si éligible Anah (perçue ou non)
- Plafond de 9000 € si pas éligible Anah

Niveau 1 < RFR < Niveau 2 :

- Subvention pouvant atteindre 30% du coût des travaux éligibles (plafond de 4600€)

Travaux éligibles

TYPOLOGIE DE TRAVAUX ELIGIBLES	
1	Isolation de la toiture
2	Isolation des murs donnant sur l'extérieur
	isolation par l'intérieur isolation par l'extérieur
3	Isolation des sous-sols
4	Remplacement des ouvrants donnant sur l'extérieur
5	Installation d'un système bois (chauffage, eau chaude sanitaire): Chaudière, poêle, foyer fermé, insert de cheminée - y compris la régulation du système de chauffage
6	Installation d'un système solaire thermique (chauffage, eau chaude sanitaire)- y compris la régulation du système de chauffage
7	Ventilation mécanique double flux

Les caractéristiques et performances des matériaux doivent répondre aux exigences du crédit d'impôt en vigueur.

Les Certificats d'Économies d'Énergie « CEE »

CEE (hors programme Habiter Mieux)

- **Introduit par la loi POPE** (Loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique) de 2005
- **Acteurs :**
 - fournisseurs d'énergie = « Les obligés »
 - particuliers, collectivités et entreprises = « Les non obligés ».
- **Les obligés** ont une obligation légale de réaliser des économies d'énergie et d'encourager les « non obligés » à en faire de même : création d'un marché de valorisation et d'échange de CEE.
- **Objectifs** d'économies d'énergie au prorata de leur vente d'énergie, pénalité financière si non respect de l'objectif.
- **Les obligés récupèrent des CEE** auprès des non obligés réalisant des travaux d'amélioration énergétique éligibles.
- **Un seul CEE par travaux.**

CEE (hors programme Habiter Mieux)

*Exemple d'obligés (liste non exhaustive)

- EDF Bleu Ciel,
- GDF SUEZ Dolce Vita,
- Leclerc, Auchan,
- Antargaz, Ecofioul, Total...

Il faut contacter les obligés avant les travaux, pour savoir si les travaux sont éligibles d'une part et sous quelle forme ils sont valorisables :

- Bons d'achat,
- déduction sur votre facture,
- diagnostic, accompagnement travaux...

Consulter plusieurs « obligés » pour comparer...

TVA 5,5%

Conditions générales à partir du 01/01/2014

• **Qui peut en bénéficier?**

- propriétaire occupant ou bailleur,
- syndicat de propriétaires,
- Locataire ou occupant à titre gratuit,
- SCI.

• **Le logement :**

Il doit être achevé depuis plus de 2 ans, maison individuelle ou appartement, résidence principale ou secondaire.

• **La TVA porte sur le matériel et la main-d'œuvre.**

• **Exclus de la TVA 5,5% :**

- les travaux qui sur deux ans remettent à l'état neuf à plus des deux tiers les éléments de second d'œuvre ou plus de la moitié du gros œuvre.
- Les travaux qui ont pour effet d'augmenter de plus de 10% la SHON.

Travaux éligibles

- Travaux éligibles au critères de performance du CITE,
- Travaux induits (indissociablement liés),
- *Exemples* : déplacement de radiateurs pour isolation par l'intérieur, dépose de sol, dépose de parements, modification ponctuelle de l'installation électrique, couverture dans le cas d'une isolation de toiture par l'extérieur (sarking)...

Et vous collectivités ?

Exonération de la taxe foncière

•En tant que collectivités locales, vous pouvez, sur délibération, proposer **une exonération partielle ou totale de la taxe foncière** sur les propriétés bâties pour les logements qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipements éligibles au crédit d'impôt.

Plus d'infos...
 Retrouvez sur le site de l'**ADEME** et en version papier le guide « **Aides financières 2015** »

www.ademe.fr

Un exemple concret

Prenons le cas d'une famille de 4 personnes dont le RFR est de 38 618 € n'ayant jamais utilisé le crédit d'impôt sur les 5 dernières années.

Article	Nombre	Description	TVA	Prix unitaire HT	Total HT
Isolation totalité toit : ombles	105 m ²	Fourniture ouate de cellulose soufflée 350mm avec 32kg/m ³ 300 mm après tassement et R=7,5m ² K/W	5.5%	20.00	2 100.00
		Fixe ouate			
Chaudières à condensation	1	fourniture	5.5%	3 367.00	3 367.00
	3	Main d'œuvre pour installation, mise en eau et purge	5.5%	320.00	960.00
Sous-total					6 427.00
TVA					353.48
TOTAL TTC					6 780.48 €

Les aides financières attendues sur cette facture pour le client

- Pas d'éligibilité Anah
- Un bureau d'étude a conclu 41% d'économies d'énergie réalisées avec ce scénario de travaux :
- **AREEP** : 30 % de (2100 x 1.055) = **664.50 €**
- **CEE Total** : **528.00 €** net de taxe (+ 211 € HT pour l'installateur) ou **739.00 €** net de taxe (et dans ce cas, rien pour l'installateur)
- **Crédit d'impôt** sur : (2100 + 3367) X 1.055 - 664.50-528 = 4 575.18 € à hauteur de 30% soit : **1372.55 €**
- OU (2100 + 3367) X 1.055 - 664.50-739 = 4 364.18 € à hauteur de 30% soit : **1 309.25 €**

Sur une facture totale de 6780.48 €, le client pourra percevoir 2 565.05 € ou 712.75 € d'aides ; soit un reste à charge de **4 215.43 €** ou **4 067.73 €**

38 à 40 % d'aides possibles

Questions / Réponses
