

Programme Habiter mieux

Bâtir Eco / BTP 77

28 novembre 2012



L'Agence nationale de l'habitat (Anah)

- Établissement public de l'État
- Met en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés
- Accorde des subventions pour l'amélioration :
 - des résidences principales des propriétaires occupants modestes
 - des logements locatifs de propriétaires bailleurs privés, en échange de contreparties sociales
- Délégation départementale de l'Anah intégrée au sein de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

Programme Habiter mieux

- **Un enjeu national**

3 400 000 ménages dépensent plus de 10 % de leurs ressources pour payer leur facture d'énergie

La lutte contre une précarité énergétique concentrée chez les propriétaires occupants du parc privé

- **Un objectif affiché**

30 000 logements par an rénovés jusqu'en 2017

- **Des moyens**

500 millions d'euros issus des investissements d'avenir (État)

600 millions d'euros issus de l'Anah

250 millions de la part des fournisseurs d'énergie (GDF SUEZ, EDF, TOTAL)

Auxquels s'ajoutent les aides des partenaires du programme (dont collectivités)

Programme Habiter mieux

- **En Seine-et-Marne :**

Plus de 40 000 propriétaires occupants aux ressources modestes vivent dans des maisons construites avant 1975

Des copropriétés potentiellement concernées, en particulier celles des années 50 à 80

La mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » a été initiée par la signature, le 22 décembre 2011, du « Contrat Local d'Engagement » (CLE)

Programme Habiter mieux

- **Une aide financière de l'État aux travaux de rénovation énergétique**
 - D'un montant forfaitaire minimum de **1 600 €**
 - Augmentée, dans la limite de **500 €**, en cas d'aide complémentaire d'une collectivité
 - Ajoutée aux aides traditionnelles :
 - Anah : 2500 € en moyenne 2011 (entre 20 et 35 % des travaux recevables HT, selon le type de travaux effectués)
 - Conseil général : 1/3 de l'aide Anah
 - Autres collectivités (Opah)
 - Caisses de retraite, CNAV, CAF, MSA...
 - Crédit d'impôt, Ecoprêt à taux zéro

Programme Habiter mieux

- **Sous certaines conditions**

- Propriétaire

- occupe son logement à titre de résidence principale
- respecte les plafonds de ressources (barèmes de l'Anah)

- Logement

- achevé avant le 1^{er} juin 2001
- acquis sans prêt à taux zéro (PTZ) au cours des 5 dernières années

- Travaux

- non commencés avant le dépôt du dossier
- confiés à des professionnels (fourniture et pose)
- **garantissent une amélioration de la performance énergétique d'au moins 25%**

Programme Habiter mieux

- **Recourir à un accompagnement personnalisé (hormis « travaux simples »)**
 - assuré par un opérateur (PACT 77)
 - mandaté pour une mission technique, sociale et financière (évaluation énergétique, aide à l'élaboration des dossiers de financements, ...)
 - rémunéré par la collectivité (en opération programmée) ou par le propriétaire (en diffus)
 - subventionné par l'Etat

Programme Habiter mieux

- **Exemple d'une maison de 100m²** de plain pied avec une toiture déperditive (dans le diffus) : travaux d'isolation des combles non aménagés pour 5 000 € TTC + 450 € d'accompagnement personnalisé
 - Aides = 1 636 € de l'Anah (subvention pour un propriétaire occupant « très modeste »)
 - + 2 100 € de prime « Habiter Mieux »
 - + 545 € du Conseil Général (participation à hauteur d'1/3 de l'aide accordée par l'Anah)
 - + 438 € (participation forfaitaire de l'Etat aux frais d'accompagnement personnalisé)
 - Reste à charge = 731 €
 - Économie = entre 500 € (gaz) et 700 € (fuel) par an
 - Rentabilité en moins d'un an et demi

Programme Habiter mieux

- Une avance sur subvention de 70% du montant des aides Anah/Etat peut être versée au démarrage des travaux par l'Anah
- Un pré-financement, correspondant au montant des aides attribuées, peut être accordé par la SACICAP à l'opérateur ou l'entreprise à condition d'être mandaté par le propriétaire
- Prêts possibles à des taux entre 0 et 2,5% : CADAL, SACICAP, MSA
- **Attention : les travaux ne doivent pas commencer avant l'autorisation des différents financeurs**
- Le délai d'agrément d'un dossier déposé à l'Anah varie entre 1 et 2 mois
- Le délai de versement de la subvention est d'environ 5 à 6 semaines

Programme Habiter mieux

Bonnes pratiques

- Proposer les meilleurs rapports qualité/prix et gain énergétique/prix
- Produire des devis gratuits, complets, détaillés et compréhensibles
- Délivrer les documents nécessaires au crédit d'impôt et aux certificats d'économie d'énergie (propriété exclusive de GDF SUEZ)
 - Facture originale détaillée précisant les modèles du matériel/des matériaux installé(s), documents de certification/attestation de performances, attestation de fin de travaux
- Expliquer aux occupants le mode d'utilisation et de maintenance des équipements installés
- Articuler son action avec celle de l'opérateur (hors travaux simples)

Programme Habiter mieux

Travaux dits « simples »

Possibilité de ne pas recourir à un tiers opérateur, sous conditions :

- Accompagnement technique réalisé par une entreprise qualifiée « Reconnue Grenelle Environnement »
- Travaux limités au changement de chaudière **et/ou** isolation de combles perdus permettant un gain énergétique de 25 %
- Pas d'autres travaux nécessaires vis-à-vis de la salubrité du logement
- Secteur non couvert par une opération programmée (Opah)

Programme Habiter mieux

Missions complémentaires de l'entreprise en cas de « travaux simples »

- Avant visite du logement, compléter la fiche d'entretien téléphonique
 - vérifier le respect des conditions d'éligibilité propre au programme, puis propre au cas « travaux simples ». Sinon, renvoyer le propriétaire sur l'Anah
- Pendant et après la visite :
 - réaliser une évaluation énergétique avant et après travaux (calcul conventionnel) démontrant un gain énergétique de 25% minimum
 - fournir la documentation nécessaire à une demande de subvention « Habiter mieux »
- Après travaux, établir une attestation de fin de travaux (CEE)

(cf. logigramme)

Programme Habiter mieux



Fiche d'entretien téléphonique - Travaux simples

Objectif : cette fiche doit permettre à l'entreprise de qualifier l'appel téléphonique qu'elle reçoit afin de savoir s'il relève des travaux simples du programme « Habiter mieux ».

Définition : les travaux simples concernent l'isolation des combles perdus et/ou le changement de la chaudière permettant d'atteindre un niveau d'amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 %.

Nom du propriétaire :

Adresse du logement :

Ressources plafonds pour bénéficier des aides de l'Anah
Vous trouvez cette information en ligne 25 de votre avis d'imposition
(pour des travaux à effectuer en 2012, voir le revenu fiscal de référence de 2010)

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence (€) avis d'imposition N-2
1	16 772
2	24 619
3	29 567
4	34 523
5	39 497
Par personne supplémentaire	+ 4 962

Si les revenus des propriétaires sont supérieurs aux plafonds indiqués ci-dessus ou s'ils ont bénéficié d'un prêt à 0% (PTZ), il est inutile de renseigner la suite de la fiche, les propriétaires ne sont pas éligibles à une aide de l'Anah.

Si les conditions pour obtenir une subvention de l'Anah sont remplies, il faut s'assurer que le projet rentre dans le cadre des travaux simples.

En cas de réponse positive à l'une des questions ci-dessous, le projet ne relève pas des « travaux simples » et la fiche doit être renvoyée à l'Anah (Fax : 01 60 56 70 80 - mail : ddt-habitermieux@seine-et-marne.souw.fr) uniquement dans les cas suivants :

- le logement est-il situé dans une zone d'opération programmée oui non
- **Le logement exige-t-il d'autres types de travaux liés à la salubrité ?**
- les murs porteurs sont-ils fissurés ? oui non
- y a-t-il des fils électriques avec des isolants en tissu ou des fusibles en porcelaine ? oui non
- des moisissures sont-elles observables dans les angles des murs, plafonds ? oui non
- les peintures sont-elles écaillées et y a-t-il des enfants de moins de 6 ans ? oui non

Des travaux autres que l'isolation des combles perdus et/ou le changement de chaudière sont-ils nécessaires pour atteindre un niveau d'amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % ? oui non

Cette fiche doit être complétée au verso en cas de visite de l'entreprise, remise au propriétaire avec l'évaluation énergétique et insérée dans le dossier de demande de subvention.

Nature des travaux d'amélioration énergétique envisagés (L'entreprise a réalisé une évaluation énergétique avant et projetée après travaux permettant d'attester un gain énergétique d'au moins 25 %) :

- isolation combles perdus changement chaudière isolation combles perdus et changement chaudière

Nom de l'entreprise :

Adresse du siège social :

Nom du gérant :

Coordonnées téléphoniques et électroniques :

SIRET et APE :

Type d'activité professionnelle assurée :

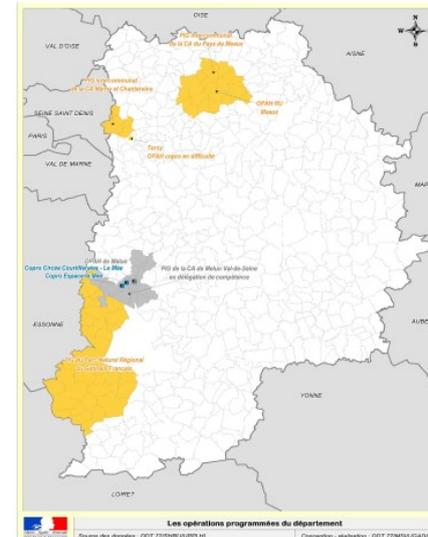
Date de visite des lieux :

Nom et qualité du professionnel ayant réalisé la visite :

Date et signature Entreprise

Date et signature propriétaire

La carte ci-dessous indique les zones géographiques (orange et grise) dans lesquelles les subventions de l'Anah sont intégrées dans d'autres dispositifs de financement locaux. Se renseigner auprès des collectivités territoriales concernées.



Programme Habiter mieux

Liste des pièces constitutives d'un dossier

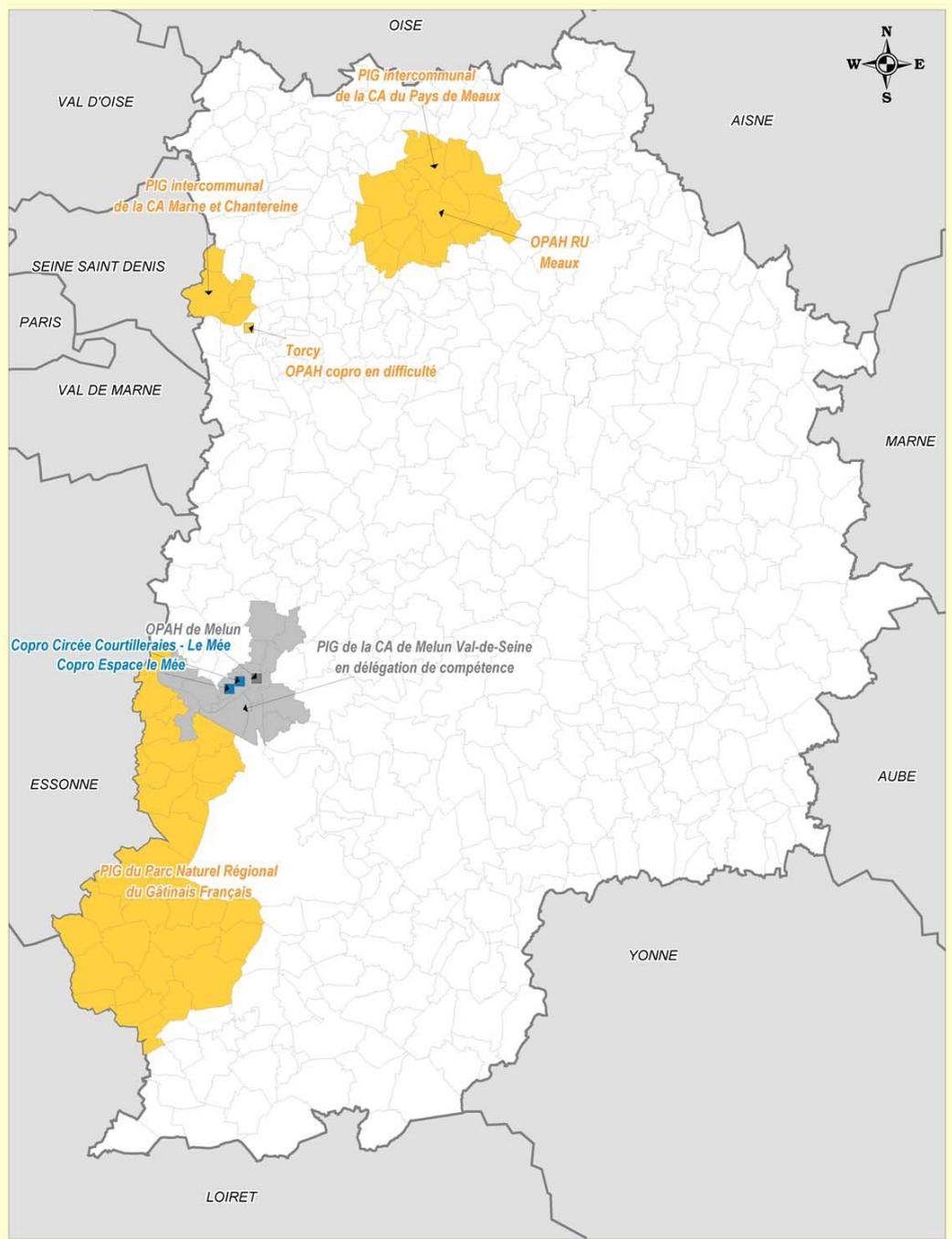
- Imprimé de demande de subvention rempli par le propriétaire
- Avis d'impôts N-2 (ou N-1 si baisse de revenus)
- Plan de financement
- Engagement pour les certificats d'économie d'énergie
- Fiche d'entretien téléphonique, en cas de travaux simples
- Évaluation énergétique attestant un gain énergétique d'au moins 25%
- Devis des travaux

Programme Habiter mieux

- **Avancement à l'échelle nationale** (nov. 2012)
 - Près de **15 000** ménages aidés
 - **61 %** des dossiers engagés concernent des propriétaires occupants très modestes
 - **86 %** des logements concernés construits avant 1975
 - En moyenne, **38 %** de gain énergétique pour un montant de travaux de **18 000 €** par logement
 - Plus de **260 M€** de travaux engagés auprès de PME
 - **59 %** des dossiers sont engagés dans le cadre d'opérations programmées (sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité)

Programme Habiter mieux

- **Avancement en seine-et-Marne** (nov. 2012)
 - **70** ménages aidés jusqu'à présent
 - Sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité :
 - 9 opérations programmées incluent le volet « Habiter mieux »
 - dont 3 portent sur des copropriétés (Torcy et le Mée-sur-Seine)
 - la plupart est en phase de lancement



Les opérations programmées du département

Source des données : DDT 77/SHRU/UPPLHI
Fond cartographique numérique : BD CARTO® © IGN

Conception - réalisation : DDT 77/MSI/UGAD/BB

Date : août 2012



Programme Habiter mieux

- **Nouvelles perspectives à l'étude**
 - Elargissement des critères d'éligibilité des propriétaires occupants (ressources)
 - Ouverture du programme au propriétaires bailleurs sous certaines conditions

Programme Habiter mieux

- **Pour plus d'informations :**

<http://www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr/>

(page Habitat et rénovation urbaine / Habitat privé-Anah)

<http://www.anah.fr/>

- **Contact :**

ddt-habitermieux@seine-et-marne.gouv.fr

accueil permanence : 01 60 56 70 80