

## Aides aux travaux d'économie d'énergie dans les logements HLM

Différentes aides ont été mises en place en faveur des bailleurs sociaux pour aider au financement de la performance énergétique.

### LES AIDES FINANCIERES PUBLIQUES, DIRECTES ET INDIRECTES DU CONSEIL REGIONAL DE PICARDIE

#### **Soutien à la réhabilitation des logements locatifs sociaux**

##### Objectif(s) :

- Améliorer la qualité de vie des habitants locataires,
- Réhabiliter les logements et les parties communes.

##### Bénéficiaires :

Organismes HLM ou associations ayant mis en oeuvre des Plans Stratégiques de Patrimoine ET engagés dans la « qualité de services », à savoir assurer :

- La propreté des parties communes et des abords des immeubles,
- La maintenance et le fonctionnement des équipements,
- La qualité de l'accueil et le traitement des réclamations,
- La communication avec les habitants,
- La qualité du cadre de vie,
- Les conditions d'entrée dans les lieux.

##### Montant et forme de l'intervention :

Les opérations éligibles portent sur les travaux de mise en conformité, de sécurisation, liés à l'économie d'énergie, liés à la propreté, à l'aménagement de petits locaux collectifs...

L'intervention est plafonnée à :

- 3 000 € /logement dans le cas de travaux de réhabilitation certifiés "Patrimoine Habitat et Environnement" AVEC choix du thème équipements techniques des logements,
- 2 000 € /logement dans le cas de travaux de réhabilitation certifiés "Patrimoine Habitat" AVEC choix du thème équipements techniques des logements,
- 1 000 € /logement dans le cas de travaux de réhabilitation sans certification ou certifiés "Patrimoine Habitat et Environnement" ou "Patrimoine Habitat" SANS choix du thème équipements techniques des logements.

##### Instruction, décision et suivi :

Pour chaque opération, l'obtention d'un agrément délivré par l'Etat ou le délégataire des « aides à la pierre » est obligatoire pour prétendre aux aides régionales.

#### **Soutien à la rénovation thermique des logements à caractère social : appel à projets**

La Région Picardie a lancé un appel à projets FEDER 2014-2020 intitulé : "Mutation vers une économie décarbonée par la réhabilitation thermique des logements à caractère social".

Le 18 décembre 2014, la Commission Européenne a adopté le Programme opérationnel (PO) 2014-2020, présenté par la Région Picardie, autorité de gestion. Dans le cadre de ce programme, le Conseil régional de Picardie a décidé, par délibération n°06-01 du 20 février 2015, de lancer un appel à projets dénommé : "Mutation vers une économie décarbonée par la réhabilitation thermique des logements à caractère social".

Cet appel à projets vise à inciter, par une aide financière, des opérations de réhabilitation énergétique performante de logements à caractère social en Picardie. A la fois européen et régional, cet appel à projets permet la mobilisation de fonds européens (FEDER).

Ces opérations seront donc destinées, grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique de bâtiments résidentiels, à réduire ou prévenir les situations de précarité énergétique des populations à revenus modestes sur le territoire picard. Il s'agit aussi de prendre en compte les enjeux environnementaux et de favoriser la mutation vers une économie décarbonée.

Cet appel à projets s'adresse principalement aux organismes HLM et aux autres propriétaires de logement visés à l'article R. 323-1 du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne le logement locatif social. D'autre part, à titre dérogatoire, les syndicats picards de copropriétés dans lesquelles habitent des propriétaires occupants aux ressources très modestes sont également concernés.

Les dossiers de candidature au présent appel à projets devaient être remis ou à la Région Picardie au plus tard le vendredi 29 mai 2015.

## **LES AIDES FINANCIERES DE L'ETAT, DIRECTES ET INDIRECTES**

### **Eco-prêt logement social**

#### Objet :

L'éco-prêt logement social est un prêt à taux variable, adossé au taux du livret A, dont le taux varie en fonction de sa durée et le montant en fonction de l'économie d'énergie réalisée grâce aux travaux qu'il finance. Il est accessible notamment aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte, aux organismes bénéficiant de l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » ou encore aux communes possédant, ou gérant, des logements sociaux ayant fait l'objet d'une convention APL, dans le cadre de la rénovation thermique de logements « énergivores ». Le prêt finance les travaux d'économie d'énergie permettant à un logement de passer d'une consommation d'énergie primaire supérieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an à une consommation inférieure à 150 kWh/m<sup>2</sup>/an. Les logements achevés avant le 1er janvier 1948 sont soumis à un régime alternatif. Ils peuvent bénéficier du prêt dès lors qu'ils sont situés en classe « énergie » E, F ou G du diagnostic de performance énergétique (DPE) et qu'une combinaison d'actions d'amélioration de la performance énergétique aux caractéristiques définies dans un menu de travaux est mise en place. Les logements situés en classe « énergie » D peuvent également en bénéficier sous réserve de réaliser un gain énergétique minimal de 85 kWh/m<sup>2</sup>/an et d'atteindre a minima la classe « énergie » C, dans la limite de 50 000 logements par an. L'éco-prêt logement social est mobilisable en zone ANRU.

#### Canaux de distribution :

L'éco-prêt logement social est un prêt proposé par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), financé sur fonds d'épargne et bonifié par le fonds d'épargne.

### **Partage des économies d'énergie**

Les propriétaires bailleurs ont la possibilité, lorsqu'ils réalisent des travaux de rénovation énergétique, de demander une contribution financière à leur locataire, en fonction des économies de charges induites par les travaux. Elle prend la forme d'une ligne supplémentaire sur la quittance de loyer.

#### Éligibilité :

Les travaux d'économie d'énergie devront :

- soit constituer un bouquet de travaux, correspondant à une combinaison d'actions d'amélioration de la performance énergétique du logement, choisies parmi une liste d'actions éligibles ;
- soit permettre de limiter la consommation d'énergie du bâtiment en dessous d'un seuil minimal.

Les modalités de mise en oeuvre sont sensiblement différentes pour les bailleurs privés et les bailleurs sociaux.

- Pour les bailleurs privés, les exigences relatives aux travaux sont celles demandées dans le cadre de l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro.
- **Pour les bailleurs sociaux**, les exigences relatives aux travaux sont celles demandées dans le cadre de l'obtention d'un éco-prêt logement social.

#### Caractéristiques de la contribution

La contribution financière du locataire est fixe, non révisable et limitée à une durée de quinze ans. Elle ne pourra être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

#### Montant et taux

Le montant de l'éco-prêt logement social varie de 9 000 € à 16 000 € par logement en fonction du gain estimé en consommation d'énergie et de la classe « énergie » du logement avant travaux. Si le bâtiment ainsi rénové justifie d'un label HPE rénovation ou BBC rénovation, un montant supplémentaire de prêt de 2 000 € par logement est accordé.

Durée de l'éco-prêt logement social	Taux de l'éco-prêt logement social
De 5 à 15 ans	0,25%
De 16 à 20 ans	0,55%
De 21 à 25 ans	0,75%

#### **TVA à taux réduit pour les travaux de rénovation du parc social**

À compter du 1er janvier 2014, les travaux de rénovation portant sur les logements sociaux, ainsi que les travaux induits qui leur sont indissociablement liés, sont soumis à la TVA au taux réduit de 5,5% s'ils ont pour objet de concourir directement à :

- la réalisation d'économies d'énergie et de fluides,
- l'accessibilité de l'immeuble et du logement et l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées,
- la mise en conformité des locaux,
- la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante ou au plomb,
- la protection des locataires en matière de prévention et de lutte contre les incendies, de sécurité des ascenseurs, de sécurité des installations de gaz et d'électricité, de prévention des risques naturels, miniers et technologiques ou d'installation de dispositifs de retenue des personnes.

#### **Dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**

Les organismes d'HLM ou les SEM immobilières qui font réaliser des travaux ayant pour objet de concourir à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides éligibles au taux réduit de TVA à 5,5% peuvent bénéficier d'un dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) égal à un quart des dépenses engagées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

L'imputabilité du dégrèvement est étendue à la taxe afférente à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts au nom du même bailleur. **Le coût de cette mesure est intégralement à la charge de l'État.**