

## Aides aux travaux d'économie d'énergie dans les logements du parc privé

Le champ des aides pour les travaux d'économies d'énergie est vaste de part le nombre des acteurs institutionnels (Etat, Anah, ADEME, collectivités locales, etc) et de part la nature des interventions (conseils et informations aux ménages, aides financières directes et indirectes, etc).

Le 21 mars 2013, a été lancé un vaste plan national d'investissement pour le logement. Ce plan répond à un double objectif : une réponse aux besoins des ménages en matière de logements (constructions neuves, rénovations) et le développement d'emplois dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier. Il vise notamment l'accélération la rénovation énergétique de l'habitat.

L'objectif de rénovation énergétique a été fixé à 500 000 logements par an à l'horizon 2017, dont 120 000 logements sociaux. Il permettra à la fois de contribuer à l'atteinte d'une diminution de 38 % des consommations d'énergie du secteur du bâtiment à l'horizon 2020, à réduire la précarité énergétique et à développer l'emploi dans le secteur du bâtiment.

### LE PLAN DE RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT» (PREH) : COMPOSANTES ET DECLINAISONS LOCALES

Pour atteindre cet objectif ambitieux, tant quantitatif que qualitatif, il a été mis en place un «**plan de rénovation énergétique de l'habitat**» (PREH) qui comprend 3 volets d'actions complémentaires :

- enclencher la décision de rénovation, par l'accompagnement des particuliers ;
- financer la rénovation, en apportant des aides ;
- mobiliser les professionnels, pour garantir la qualité des rénovations.

Une gouvernance a donc été mise en place en intégrant l'action des opérateurs de l'Etat (Anah, ADEME) et en associant les collectivités territoriales.

Ainsi, en septembre 2013 (date de lancement des campagnes de communication nationale envers le grand public), se sont successivement déroulées :

- la mise en place et en réseau des points d'information et de conseil pour former le réseau de proximité de la rénovation énergétique de l'habitat privé ;
- l'identification des zones du territoire insuffisamment couvertes ;
- la formation des acteurs du PREH du réseau de proximité sur la gouvernance, les circuits et les aides financières ;
- l'ouverture d'un système d'information et d'accompagnement pour le public éligible aux aides de l'Anah (mise en place d'un guichet unique, appelé « Point Rénovation Information Service » ou « PRIS » animé par les ADIL 60 et 80 pour le département de l'Aisne) ;
- un soutien auprès des collectivités locales qui le souhaitent, à monter un dossier de projet « initiatives locales dans la rénovation énergétique ».

### Ce qui s'est traduit pour l'Aisne par :

- le soutien de l'ADEME qui s'appuie sur ses « Espaces Info Énergie » (EIE – animé, pour le département, par Aisne Habitat), pour assurer à l'échelle régionale, la mise en place et en réseau des points d'information et de conseil ;
- 6 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ainsi que deux Programmes d'Intérêt Général (PIG), dont celui du Conseil Général, permettent une couverture complète du département en matière de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne **qui sont des enjeux importants pour l'Aisne**. Ces dispositifs répondent ainsi aux exigences de territorialisation du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat ;

- mise en place d'un guichet unique, appelé « Point Rénovation Information Service » ou « PRIS » animé par les ADIL 60 et 80 pour le département de l'Aisne compte tenu que le département ne dispose pas d'Agence Départementale d'Information sur le Logement. Suite à une concertation entre la DDT02 et les ADIL 60 et 80, la couverture du territoire de l'Aisne par les deux ADIL a été partagée selon un découpage nord/sud en respectant au maximum le périmètre des intercommunalités. L'ADIL 80 prend en charge la partie nord du département et l'ADIL 60 sa partie sud. La DDT fait parvenir aux ADIL les documents nécessaires (et leur actualisation) pour que le conseil soit précis et opérationnel : programmes d'action, cartographie des OPAH, recensement des opérateurs et des dispositifs locaux.

Pour le territoire de l'Aisne, depuis la mise en place du dispositif, le guichet unique a renseigné et transmis, comme convenu, une centaine de « fiches contacts » auprès des opérateurs.

Dans ce cadre, ont été créés un numéro national *azur* le 0810 140 240 ainsi qu'un site internet : [www.renovation-info-service.gouv.fr](http://www.renovation-info-service.gouv.fr).

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

Différentes aides nationales ont été mises en place pour aider les ménages, propriétaires occupants ou locataires, pour aider à la rénovation énergétique des logements existants.

Un guide national, actualisé au 1er janvier 2015 les recense et explique :

- Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)
- L'éco-prêt à taux zéro : une facilité de financement
- La TVA à taux réduit à 5,5 %
- Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

#### **Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)**

Accessible aux propriétaires occupants et locataires, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (ex-CIDD) permet de déduire des impôts 30 %\* des dépenses d'équipements et/ou de main d'oeuvre pour certains travaux de rénovation énergétique\* (montant de dépenses éligibles, plafonné à 8 000 euros par personne et majoré de 400 euros supplémentaires par personne à charge).

Depuis le 1er janvier 2015, pour bénéficier de cette aide, il doit être fait appel à des professionnels qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et/ou de main d'oeuvre pour certains travaux d'isolation des parois opaques. Ces équipements et matériaux doivent satisfaire à des critères de performance.

#### **Les dépenses d'équipements et de matériaux concernées :**

- isolation des parois opaques (murs) ;
- isolation des parois opaques (toitures) ;
- isolation des parois vitrées ;
- protection des murs, toitures ou parois vitrées contre le rayonnement solaire\* ;
- équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS) fonctionnant au bois ou autre biomasse ;
- équipements de production d'ECS fonctionnant à l'énergie solaire ou avec une pompe à chaleur ;
- chaudières à condensation ou à micro-cogénération, équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, énergie hydraulique ou biomasse, énergie éolienne).
- isolation thermique des planchers bas ;
- volets isolants ou portes d'entrées donnant sur l'extérieur ;

- régulation et programmation du chauffage ;
- appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire\* ;
- calorifugeage ;
- raccordement à un réseau de chaleur ;
- réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire ;
- borne de recharge de véhicule électrique\*.

\* Selon les dispositions inscrites dans la loi de finances 2015.

### **L'éco-prêt à taux zéro : une facilité de financement**

Accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location, l'éco-prêt à taux zéro permet de bénéficier d'un prêt d'un montant maximal de 30 000 € pour réaliser des travaux d'écornovation.

Un éco-prêt copropriétés réservé aux syndicats de copropriétaires est aussi disponible. Son montant maximum est de 10 000 € par logement (jusqu'à 30 000 € si le syndicat de copropriétaires décide de réaliser 3 actions de travaux).

Pour bénéficier de ce prêt, depuis le 1er septembre 2014, il faut recourir à des professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

#### **Les travaux qui ouvrent droit à l'éco-prêt à taux zéro doivent :**

- soit constituer un « bouquet de travaux » : la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les catégories listées ci-dessous ;
- soit permettre d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement, calculée par un bureau d'études thermiques ;

#### **Les catégories de travaux concernées par l'éco-prêt à taux zéro :**

- isolation de la toiture ;
- isolation des murs extérieurs ;
- remplacement des portes, fenêtres et portes-fenêtres extérieures
- installation ou remplacement de systèmes de chauffage (associés le cas échéant à des systèmes de ventilation performants) ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

#### **La TVA à taux réduit à 5,5 %**

Le taux de TVA sur l'achat de matériel et les frais de main d'oeuvre relatifs aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, réalisés dans des logements achevés depuis plus de deux ans, est porté de 7 % à 10 % depuis le 1er janvier 2014.

**Toutefois, la TVA s'applique au taux réduit de 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi que pour les travaux induits et indissociablement liés.**

*Pour qui ?*

- les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires ;
- les locataires et occupants à titre gratuit ;
- une société civile immobilière.

### *Pour quel logement ?*

Le logement doit être achevé depuis plus de 2 ans. Il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

### *Equipements et travaux éligibles :*

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux visant l'installation (incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants) des matériaux et équipements éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique, sous réserve du respect des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales qui déterminent son éligibilité.

Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux.

### **Le programme « Habiter Mieux » de l'Anah**

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) met en oeuvre le programme national « Habiter Mieux ». Sous certaines conditions, les particuliers peuvent bénéficier d'une aide et d'un accompagnement pour rénover leur logement. Les travaux doivent permettre de diminuer de façon significative les déperditions d'énergie

### *Pour qui ?*

- les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les syndicats de copropriétés.

### *Pour quel logement ?*

- Les logements qui ont plus de 15 ans à la date où le dossier est déposé ;
- les logements n'ayant pas bénéficié d'autres financements de l'État (par exemple un prêt à taux zéro en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans pour l'achat du logement).

À partir de ce barème, chaque collectivité partenaire peut décider d'apporter une aide complémentaire à certains ménages en fonction de leurs ressources et de l'état de leur logement.

### *Les travaux doivent :*

- garantir une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 25 % ;
- ne pas être commencés avant le dépôt de votre dossier ;
- être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment.

### *Propriétaire occupant :*

Il doit être accompagné par un opérateur spécialisé, qui l'assiste tout au long du projet et effectue le diagnostic global du logement et l'évaluation énergétique.

Sont prioritaires les ménages aux revenus très modestes et les logements dont la situation est très dégradée.

L'aide du programme « Habiter Mieux » comporte :

- une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pouvant représenter jusqu'à 35 ou 50 % du montant total HT des travaux ;
- une prime au titre des « investissements d'avenir » modulé selon les revenus des ménages :
  - de 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes,
  - de 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes ;
- une aide complémentaire qui peut éventuellement être accordée par le conseil général, la communauté d'agglomération ou de communes, etc.

### *Syndicats de copropriétés en difficulté*

Dans le cadre des opérations de traitement de copropriétés en difficulté, afin de favoriser la maîtrise des charges des copropriétaires les plus modestes, le programme Habiter Mieux est ouvert aux syndicats des copropriétés concernées lorsque les travaux financés par l'Anah permettent un gain énergétique supérieur ou égal à 35 %.

Dans ce cas, en plus de l'aide aux travaux de l'Anah, le syndicat de copropriétaires perçoit une prime FART (Fonds d'aide à la rénovation thermique) de 1500 € par lot d'habitation principale.

### *Propriétaires bailleurs*

Depuis juillet 2013, le programme «Habiter Mieux» a été élargi aux propriétaires bailleurs privés qui s'engagent à respecter des plafonds de loyer et de ressources ainsi qu'à privilégier la maîtrise des consommations d'énergie de leurs locataires.

Sont éligibles au programme « Habiter Mieux » les travaux d'économie d'énergie réalisés dans le cadre d'un projet financé par l'Anah (projet de travaux lourds, projet de travaux d'amélioration) et permettant un gain de performance d'au moins 35 % et l'atteinte de l'étiquette D minimum (ou E dans certains cas particuliers) sur le diagnostic de performance énergétique. Le bailleur doit également signer une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah, ce qui implique le respect de plafonds de loyer et de ressources des locataires.

Pour tout projet d'amélioration de performance énergétique, le bon état du logement doit être attesté par la production d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

Une prime FART de 1 600 € par logement est accordée en complément de l'aide de l'Anah.

## **LES AUTRES AIDES FINANCIERES PUBLIQUES, DIRECTES ET INDIRECTES**

### **Conseil Régional de Picardie : SPEE et Pass Picardie Rénovation**

#### *Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE)*

Le Conseil régional de Picardie oeuvre en faveur de la réhabilitation thermique des logements individuels avec la mise en place du SPEE et d'une régie spéciale pour lui donner les moyens d'exister.

Créé en septembre 2013, le Service Public de l'Efficacité Énergétique est une initiative financée par la Région.

Les objectifs de ce nouveau dispositif sont multiples :

- accompagner les particuliers tout au long de leur démarche de rénovation énergétique,
- qualifier les professionnels de la réhabilitation thermique et les inciter à se regrouper pour répondre à des appels d'offre d'envergure ;
- associer les territoires pour déployer le dispositif.

#### **Le SPEE :**

- **accompagne les habitants dans la rénovation énergétique de leur logement, grâce aux conseils techniques de professionnels formés et qualifiés ;**
- **propose des solutions de tiers-financement adaptées quand les banques refusent les prêts.**

#### *Dispositif Picardie Pass Rénovation*

Picardie Pass Rénovation est un dispositif initié par la Région et mis en oeuvre par la régie du SPEE. Picardie Pass Rénovation consiste à accompagner les ménages picards dans la rénovation et l'isolation de leur logement pour diminuer leur consommation d'énergie de 50 à 75%.

Il a pour ambition d'apporter des réponses personnalisées aux projets de rénovation de ménages afin de diminuer leurs factures de chauffage d'au minimum 50% et améliorer ainsi leur confort.

Picardie Pass Rénovation propose un service complet pour aider les propriétaires à monter leur projet de rénovation thermique. Il comprend un **accompagnement technique personnalisé couvrant toutes les étapes d'un projet de rénovation : l'information, le conseil personnalisé sur la rénovation énergétique, le diagnostic technique, la définition d'un programme de travaux d'économies d'énergie, la consultation des entreprises, le suivi du chantier, et enfin, le suivi et le conseil jusqu'à 5 ans après la réalisation des travaux.**

**Picardie Pass Rénovation peut aussi financer les travaux de rénovation énergétique des abonnés, lesquels rembourseront une redevance équivalente aux économies réalisables sur leur facture d'énergie.** Les travaux qui seront effectués concernent l'isolation des murs des toitures, des planchers, le remplacement des fenêtres, une ventilation performante et ou le remplacement du chauffage. Le coût moyen des travaux s'élève à 30000€ pour des maisons individuelles et 15000 € pour des appartements.

Jusqu'en 2017, le dispositif sera déployé sur des secteurs précis d'habitation puis sera généralisé à l'ensemble de la région.

**L'offre de Picardie Pass Rénovation s'adresse à tous les propriétaires occupants ou bailleurs de logements, sans conditions de ressources,** ciblant en priorité les particuliers ne disposant pas d'une importante capacité de financement pour réaliser leurs travaux de rénovation.

Pour obtenir des informations concernant l'isolation de leur maison, ou leur projet de rénovation énergétique, les particuliers peuvent envoyer un email au SPEE ou appeler un numéro dédié (0800 02 60 80).

### Les aides des fournisseurs d'énergie

Certaines entreprises proposent des primes, des prêts bonifiés ou des diagnostics si les ménages réalisent des travaux d'économies d'énergie.

#### *Une obligation encadrée par l'État*

Les aides des entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique et carburants pour automobiles) interviennent dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie. Ce dispositif oblige ces fournisseurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie en proposant des actions efficaces à leurs clients. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

#### *Quelques exemples d'aides :*

- Des fournisseurs de gaz ou d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, prime pour les travaux d'installations d'équipements thermiques performants dans les bâtiments (chaudières performantes, pompes à chaleur, chauffe-eau solaire...) ainsi que pour la rénovation du bâti (isolation des combles et des murs, remplacement d'ouvrants...).
- Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

### Le Pacte Energie Solidarité : une isolation de combles à 1 euro (CertiNergy)

Le Pacte Energie Solidarité (PES), programme lancé par l'Etat et financé par les taxes acquittées par les entreprises dites polluantes, a été conçu pour offrir une solution d'isolation des **combles perdus** (grenier) à des ménages propriétaires occupants ou locataires de maisons individuelles, sous conditions de ressources.

CertyNergy, société de conseil spécialisée en certificats d'efficacité énergétique (CEE), acteur obligé reconnu, est l'entreprise indépendante de référence dans ce secteur avec plus de 120 collaborateurs et 13.000 entreprises partenaires en France. CertyNergy est une société qui propose la mise en place de ce programme dédié à la lutte contre la précarité énergétique des ménages.

## *Principes*

L'isolation des combles (greniers) et toitures est l'opération prioritaire dans les logements individuels, avec 25 à 30 % de gains de performance (source Ademe), ou plus de 4° de gain de confort.

Le reste à charge pour les ménages est un forfait de 1 euro TTC jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de combles à isoler et à partir de 70 m<sup>2</sup>, il est de 10 euros TTC par m<sup>2</sup> supplémentaire.

## *Modalités*

Trois critères d'éligibilités indissociables :

1. Maison individuelle, propriétaires ou locataires
2. Avoir des combles perdus non isolés ou isolation vieillissante
3. Plafond du Revenu Fiscal de Référence des habitants du foyer selon les conditions fixées par l'Anah (ménages dits modestes). Par exemple, le plafond de ressources pour un ménage de 4 personnes est 37669 euros annuels.

Constitution par les ménages potentiellement éligibles d'un dossier de demande de prise en charge financière des travaux :

- Dans un premier temps, CertiNergy contacte par téléphone les ménages potentiellement éligibles pour valider avec eux les caractéristiques de leur habitation ainsi que le montant de leurs revenus. A cet effet, CertiNergy a mis en place un numéro vert 0800 000 838 pour permettre aux ménages cibles de la contacter directement et gratuitement. Les ménages peuvent aussi s'inscrire directement sur le site Pacte Energie Solidarité, ils seront ensuite contactés par CertiNergy.
- Dans un second temps, CertiNergy adresse aux ménages un dossier intitulé « formulaire de demande de prise en charge de travaux d'efficacité énergétique » dans lequel le ménage cible confirmera les caractéristiques de son habitation ainsi que le montant de ses revenus.
- Dans un dernier temps, les ménages potentiellement éligibles seront invités à renvoyer le dossier accompagné de la copie des pièces justificatives au moyen de l'enveloppe prépayée.

Le référent de CeriNergy dans l'Aisne est Monsieur Nicolas CATTEAU, responsable de Partenariats Publics, Pacte Energie Solidarité, 06 69 79 36 69, [catteau@combles-eco-energie.com](mailto:catteau@combles-eco-energie.com)

**Plusieurs collectivités locales axonaises sont partenaires (points relais) : ville de Château-Thierry, ville de Laon, communauté d'agglomération du Soissonnais, CC du Val de l'Ailette, CC de la Thiérache d'Aumale, CC des Portes de la Thiérache.**

## **L'exonération de la TFPB**

**Les collectivités locales peuvent**, sur délibération, proposer une exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement.

### *Pour qui ?*

Peuvent en bénéficier les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économie d'énergie.

### *Pour quel logement ?*

Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989.

### *Quels équipements et travaux sont éligibles ?*

Les équipements éligibles sont ceux du crédit d'impôt pour la transition énergétique.

### *Quels montants ?*

Pour bénéficier de cette exonération de 50 ou 100 %, d'une durée de 5 ans, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à :

- soit 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ;
- soit 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

L'exonération ne peut pas être renouvelée au cours des dix années à l'issue de cette période de 5 ans.

### *Comment obtenir cette exonération ?*

Pour bénéficier de l'exonération, le ménage doit s'adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification des biens, dont la date d'achèvement des logements. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.