

POUR
UN CONFORT
ÉNERGÉTIQUE
RETROUVÉ



Rénovation énergétique,
tout un programme d'aides

HABITER MIEUX DU NOUVEAU EN 2018

DOSSIER D'INFORMATION

DEUX AIDES POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS*

En 2018, l'offre de l'Anah destinée aux propriétaires occupants d'une maison de plus de 15 ans s'élargit : *Habiter Mieux sérénité* et *Habiter Mieux agilité*.

* sous conditions de ressources



LE GRAND PLAN
D'INVESTISSEMENT





HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ

UNE OFFRE QUI A FAIT SES PREUVES



Habiter Mieux sérénité finance un « bouquet de travaux », c'est-à-dire un ensemble de travaux de rénovation énergétique réalisés en même temps, et permettant un gain énergétique d'au moins 25%.

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ?

Le montant maximum de cette aide est compris entre 7 000 et 10 000 euros en fonction des ressources du propriétaire occupant. Une prime pouvant aller jusqu'à 1 600 ou 2 000 euros est également versée pour le gain énergétique d'au moins 25% obtenu grâce aux travaux. En 2018, les travaux n'ont pas besoin d'être réalisés par une entreprise RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Ils devront l'être à partir du 1^{er} janvier 2019. En complément, une aide locale (prévue pour ce type de travaux) peut également être accordée par le conseil régional, le conseil départemental, l'intercommunalité ou la commune.

Ces aides sont cumulables avec le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ).

L'ACCOMPAGNEMENT PAR UN OPÉRATEUR-CONSEIL

Dès le début du projet, le propriétaire occupant est accompagné par un opérateur-conseil. Ce professionnel, qui travaille dans une association spécialisée ou un bureau d'études, l'aide dans ses démarches : diagnostic thermique, devis, autres financements publics possibles, aides bancaires disponibles, exonérations fiscales. Il est obligatoire pour bien définir le projet de travaux. Pour financer cet accompagnement, une aide forfaitaire de 560 euros est versée au propriétaire occupant*.

—
* Si le logement est situé dans le périmètre d'un programme comme une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah), un Programme d'Intérêt Général (PIG), l'accompagnement par l'opérateur-conseil est gratuit pour le propriétaire occupant.

8 904 €

C'est le montant moyen de l'aide et de la prime attribuées aux propriétaires occupants bénéficiaires de l'aide Habiter Mieux en 2017 (pour un montant moyen de travaux de 18 000 euros hors taxes).

Source: chiffres clés 2017

PAROLE D'OPÉRATEUR-CONSEIL

« Isoler, c'est travailler sur toute l'enveloppe de la maison, sur la toiture, les fenêtres, les portes, ou encore les murs pour améliorer le confort et diminuer le besoin de chauffage. »



« Chaque projet est accompagné, ce qui est très rassurant. Le propriétaire est certain d'avoir un projet adapté à sa situation. Cela évite de se faire poser des fenêtres ou une chaudière qui ne correspondent pas aux caractéristiques du logement. »



LA MAISON D'ÉMILIE

« MAINTENANT, QUAND ON SE LÈVE LE MATIN, ON A CHAUD ! »

Émilie gagne environ 1 600 euros par mois et élève seule ses deux enfants. Sa maison, héritée de ses parents, est très mal chauffée, et la facture trop élevée pour ses revenus. Alors qu'elle n'envisageait que de remplacer sa vieille chaudière au fuel malgré la nécessité d'entreprendre des travaux plus conséquents, elle a découvert l'existence de l'aide Habiter Mieux sérénité. Les travaux pouvant améliorer de 25% les performances énergétiques de sa maison, elle n'a pas hésité. Elle a été accompagnée pour constituer son dossier y compris pour faire établir les devis auprès d'entreprises locales.

La chaudière au fuel a été remplacée par une chaudière à condensation gaz. Les fenêtres ont été changées et une VMC (ventilation mécanique contrôlée) a été installée pour bien aérer la maison. L'ensemble de ces travaux a coûté 17 000 euros. Émilie a bénéficié de 10 500 euros d'aide Habiter Mieux sérénité. Elle a financé le reste à charge de 6 500 euros grâce au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et à ses économies.



LE BOUQUET DE TRAVAUX DE MARIA ET JOSÉ

« NOUS NOUS SENTONS ENFIN BIEN CHEZ NOUS ! »

« Sensibilisés à ces questions de rénovation énergétique, on se posait des questions mais on ne voulait pas faire n'importe quoi » se souviennent Maria et José. Réalisé par un opérateur-conseil, le diagnostic énergétique de leur maison était sans appel : les murs, la ventilation et le sous-sol étaient responsables de la déperdition énergétique. Avec l'assistance de leur opérateur-conseil, plusieurs scénarios de bouquet de travaux ont été envisagés. Maria et José ont opté pour la solution la plus complète, avec le changement des fenêtres de toit avec stores occultants, une isolation par l'extérieur, une VMC simple flux et l'isolation du plancher du sous-sol. Maria et José ont choisi Habiter Mieux sérénité et le crédit d'impôt.



HABITER MIEUX AGILITÉ

UNE NOUVELLE OFFRE POUR DES BESOINS CIBLÉS



*Changement du mode de chauffage, isolation des murs, ou isolation des combles aménagés ou aménageables dans une maison individuelle : **Habiter Mieux agilité** finance un seul de ces types de travaux à faire réaliser par une entreprise labellisée RGE.*

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE HABITER MIEUX AGILITÉ?

Le montant de cette aide financière peut aller jusqu'à 7 000 ou 10 000 euros maximum pour effectuer un seul type de travaux parmi les trois proposés [cf. **tableau page 5**]. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise labellisée RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Cette aide est cumulable avec le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE), l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ), et la vente des certificats d'économie d'énergie (CEE) obtenus grâce aux travaux.

UN ACCOMPAGNEMENT FACULTATIF

S'il le souhaite, le propriétaire occupant peut se faire accompagner par un opérateur-conseil. Ce professionnel, qui travaille dans une association spécialisée ou un bureau d'études, l'aidera dans ses démarches : diagnostic thermique, devis, autres financements publics possibles.

Si le propriétaire occupant choisit d'être accompagné par un opérateur-conseil, une aide forfaitaire de 150 euros lui est versée pour financer cette prestation.

LES TRAVAUX FINANÇABLES

TRAVAUX	ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX HT	MONTANT DE L'AIDE HABITER MIEUX AGILITÉ
Changement de chaudière ou de système de chauffage	Pour une chaudière à condensation gaz : entre 3 500 € et 5 000 €	Entre 1 225 € et 2 500 €
Remplacement de chaudière par un système de chauffage performant	Pour une pompe à chaleur alimentant les radiateurs : entre 10 000 € et 15 000 €	Entre 3 500 € et 7 500 €
Isolation des murs par l'extérieur	Entre 11 000 € et 15 000 €	Entre 3 850 € et 7 500 €
Isolation des murs par l'intérieur	Entre 5 000 € et 8 000 €	Entre 1 750 € et 4 000 €
Isolation des combles aménagés ou aménageables	Entre 10 000 € et 15 000 €	Entre 3 500 € et 7 500 €

D'après expertise interne Anah, sur la base d'une maison individuelle de 100m² sans mitoyenneté avec rez-de-chaussée et combles.

3

CONDITIONS COMMUNES

aux deux offres Habiter Mieux « propriétaires occupants »

- être propriétaire occupant
- d'un logement de plus de 15 ans
- disposer de ressources ne dépassant pas les plafonds fixés par l'Anah



LA CHAUDIÈRE D'AURÉLIE ET ALI

OBJECTIF : « FAIRE VITE ! »

Aurélié et Ali vivent avec leurs deux enfants dans une maison ancienne... Leur chaudière au fuel montre des signes de faiblesse et risque de ne pas passer l'hiver ! Le couple n'a pas prévu de se lancer dans des travaux importants de rénovation. Ils ont surtout besoin d'agir vite pour régler leur problème. Ils ont entendu parler de l'aide Habiter Mieux agilité. Si leur dossier est retenu, ils devront faire appel à une entreprise RGE. Leurs revenus correspondant aux plafonds très modestes, ils percevront une aide de 2 500 euros pour financer une nouvelle chaudière à condensation gaz.



LE MUR EXTÉRIEUR DE PHILIPPE

« LE DIAGNOSTIC EST FAIT : ISOLER LES MURS CÔTÉ NORD »

Philippe a fait faire le diagnostic thermique de son pavillon par un cabinet spécialisé. Tout va bien, ou presque : sa maison aurait besoin d'être isolée surtout côté Nord. Pour faire ces travaux d'isolation des murs par l'extérieur, il faut compter autour de 12 000 euros. Philippe a une petite retraite. Il a entendu parler de l'aide Habiter Mieux agilité, il est intéressé. Si son dossier est retenu, et qu'il fait bien appel à une entreprise labellisée RGE, il pourrait envisager une aide d'un montant de 6 000 euros (calculée à partir de ses ressources « très modestes »).

SÉRÉNITÉ OU AGILITÉ EN RÉSUMÉ



POUR QUI?

Les propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans dont les revenus ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah.

DANS QUEL CAS?

- Le propriétaire a besoin d'importants travaux de rénovation énergétique, qui commencent par un diagnostic.
- Il ne souhaite pas se lancer seul dans l'aventure et attend des conseils et un accompagnement.



QUELS TRAVAUX SONT FINANCÉS?

Un «bouquet de travaux», c'est-à-dire un ensemble de travaux réalisés en même temps, permettant un gain énergétique d'au moins 25%.



QUEL MONTANT D'AIDES?

- 7 000 ou 10 000 € maximum, en fonction des ressources du propriétaire occupant
- la prime Habiter Mieux allant jusqu'à 1 600 ou 2 000 € maximum
- une aide forfaitaire de 560 € pour l'accompagnement par un opérateur-conseil



PAR QUI?

- Pour toute l'année 2018, les travaux n'ont pas besoin d'être réalisés par une entreprise RGE. Ils devront l'être à partir du 1^{er} janvier 2019.
- L'accompagnement par un opérateur-conseil est obligatoire

CUMULABLE AVEC?

- le crédit d'impôts transition énergétique (CITE)
- l'éco-PTZ





À NOTER

Les montants d'aides indiqués correspondent à 35% ou 50% du montant des travaux plafonnés à 20 000 euros. Le pourcentage correspond aux catégories de ressources « modestes » et « très modestes » du propriétaire occupant.

Le montant de la prime Habiter Mieux sérénité s'élève à 10% du montant hors taxe des travaux. Elle est plafonnée à 1 600 ou 2 000 euros en fonction des catégories de ressources « modestes » ou « très modestes » du propriétaire occupant.



POUR QUI ?

Les propriétaires occupants d'une maison individuelle de plus de 15 ans dont les revenus ne dépassent pas les plafonds fixés par l'Anah.

DANS QUEL CAS ?

Le propriétaire a bien identifié les travaux d'isolation nécessaires ou son système de chauffage doit être remplacé de manière urgente.



QUELS TRAVAUX SONT FINANCÉS ?

L'un de ces 3 types de travaux :

- changement de chaudière ou de mode de chauffage
- isolation des murs (extérieurs et/ou intérieurs)
- isolation des combles aménagés ou aménageables



QUEL MONTANT D'AIDES ?

- 7 000 ou 10 000 € maximum, en fonction des ressources du propriétaire occupant
- une aide forfaitaire de 150 € si le propriétaire occupant choisit d'être accompagné par un opérateur-conseil



PAR QUI ?

- Les travaux doivent être réalisés par une entreprise RGE
- L'accompagnement par un opérateur-conseil n'est pas obligatoire

CUMULABLE AVEC ?

- le crédit d'impôts transition énergétique (CITE)
- l'éco-PTZ
- la vente des certificats d'économie d'énergie (CEE) obtenus grâce aux travaux



QUESTIONS RÉPONSES

1. POURQUOI CETTE SECONDE AIDE « HABITER MIEUX AGILITÉ » ?

L'action n° 8 du plan gouvernemental « rénovation énergétique des bâtiments » met en place une politique volontariste de rénovation des passoires énergétiques afin de lutter contre la précarité énergétique. L'objectif de l'Anah est la rénovation de 75 000 logements dont 54 000 concernent des propriétaires occupants habitant le plus souvent des maisons individuelles.

Habiter Mieux agilité est un « plus » qui va permettre de répondre à des situations de lutte contre la précarité énergétique et auxquelles il était important d'apporter une solution. **Cette seconde offre est complémentaire de l'offre initiale**, opérationnelle depuis 7 ans et qui a fait ses preuves.

2. COMMENT A-T-ELLE ÉTÉ MISE AU POINT ?

Cette nouvelle offre répond à deux besoins identifiés par nos évaluations :

- le propriétaire occupant a déjà fait un diagnostic, il sait quels travaux sont nécessaires à une bonne rénovation énergétique et il se sent prêt pour le faire... il choisit ou pas un accompagnement pour une assistance à maîtrise d'ouvrage

ou

- le propriétaire occupant a un problème urgent à résoudre. Cette offre est alors adaptée aux travaux qui ne peuvent pas attendre, comme le changement d'une chaudière défectueuse, par exemple.

3. POURQUOI AVOIR SÉLECTIONNÉ CES TROIS TYPES DE TRAVAUX POUR L'AIDE HABITER MIEUX AGILITÉ ?

Ces trois types de travaux : changement de système de chauffage, isolation des murs ou isolation des combles aménagés ou aménageables, sont les fondamentaux de la rénovation thermique. Ils ont été choisis pour deux raisons : d'abord parce que leur efficacité est incontestée et les classe parmi les travaux les plus rentables en matière de gain énergétique. Ensuite, parce que ces travaux sont aussi les plus coûteux à réaliser. Ce qui les rend difficiles à financer pour les ménages modestes, ménages éligibles aux aides de l'Anah.

4. POURQUOI AVOIR EXCLU DE FINANCER L'ISOLATION DES COMBLES PERDUS AVEC HABITER MIEUX AGILITÉ ?

Ce type de travaux bénéficie déjà d'un financement par la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE).

5. QUE DEVIENT L'AIDE HABITER MIEUX INITIALE ?

L'aide initiale du programme, destinée aux propriétaires occupants, reste notre priorité.

Habiter Mieux sérénité a comme point fort l'intervention d'un opérateur-conseil pour accompagner le propriétaire dans son projet de travaux. Plus de 80% des ménages interrogés indiquent qu'ils n'auraient pas réalisé de travaux de rénovation énergétique chez eux sans les aides du programme Habiter Mieux. Enfin, 94% des propriétaires sont satisfaits, dont 59% très satisfaits, par l'accompagnement de l'opérateur. Ils sont tout aussi nombreux (94%) à déclarer que cet accompagnement était nécessaire voire très nécessaire pour 65% d'entre eux*.

6. POURQUOI EST-IL CONSEILLÉ DE FAIRE APPEL À UN OPÉRATEUR-CONSEIL ? QUEL EST SON RÔLE ?

Ce professionnel intervient dans le montage du dossier de demande d'aides et conseille le propriétaire. Il assure un accompagnement qui va de la définition du projet de travaux au suivi du dossier de demande d'aides en passant – si besoin – par la recherche de financement complémentaire (éco-prêt par exemple). Qu'il travaille dans une association ou un bureau d'étude, son rôle est primordial et exigé pour Habiter Mieux sérénité.

* Enquête téléphonique réalisée par le Crédoc en 2014 auprès de 1 200 bénéficiaires d'Habiter Mieux

7. UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT QUI A BÉNÉFICIÉ DE L'AIDE HABITER MIEUX AGILITÉ PEUT-IL BÉNÉFICIER ENSUITE DE L'AIDE HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ POUR POURSUIVRE SON PLAN DE TRAVAUX ÉNERGÉTIQUE ?

L'aide Habiter Mieux agilité a été envisagée comme une réponse à un besoin immédiat de travaux. La bonne façon de faire l'isolation d'une maison passe par la définition d'un projet global de travaux, il est donc prévu que l'aide Habiter Mieux sérénité puisse être demandée à la suite d'Habiter Mieux agilité, sans délai particulier. Le montant de l'aide Habiter Mieux sérénité sera alors calculé en veillant à ce que la somme totale des travaux subventionnés, y compris ceux effectués grâce à Habiter Mieux agilité, ne dépasse pas le plafond de 20 000 euros HT dans un délai de cinq ans.

8. UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'AIDE HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ PAR LE PASSÉ PEUT-IL DEMANDER UNE AIDE HABITER MIEUX AGILITÉ ?

Si son projet de travaux correspond à l'un des travaux éligibles à Habiter Mieux agilité, et s'il fait bien réaliser ces travaux par une entreprise RGE, c'est possible.

Dans ce cas, le montant de l'aide Habiter Mieux agilité sera calculé en veillant à deux choses :

- la somme totale des travaux subventionnés, y compris ceux effectués la première fois grâce à l'aide Habiter Mieux sérénité, ne doit pas dépasser le plafond de 20 000 euros HT ;
- ce montant maximum de travaux subventionnés prend en compte les travaux réalisés sur une durée de cinq ans.

9. L'OBJECTIF DES 75 000 LOGEMENTS À RÉNOVER GRÂCE AU PROGRAMME HABITER MIEUX PORTE-T-IL ESSENTIELLEMENT SUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

Il représente 72% de notre objectif. Mais nous sommes également engagés auprès d'autres publics.

Pour les propriétaires bailleurs, la question de la rénovation énergétique n'est pas celle qui prédomine. En effet, plus de 85% de ces dossiers d'aides aux propriétaires bailleurs permettent de lutter contre l'insalubrité ou la dégradation du bâti.

Pour les copropriétés fragiles, il s'agit de faire connaître davantage l'aide Habiter Mieux copropriété qui implique une décision collective.

10. Y A-T-IL D'AUTRES CHANGEMENTS DANS CE PROGRAMME HABITER MIEUX ?

La stabilité est le maître mot pour les années 2018-2022. Stabilité du montant des aides, de la prime Habiter Mieux pour le gain d'énergie, des conditions de ressources.

Cette stabilité est essentielle pour encourager les collectivités locales, quelle que soit leur taille, à s'engager dans des opérations d'amélioration de l'habitat (Opah) incluant un volet de lutte contre la précarité énergétique. Les conditions sont ainsi réunies pour leur proposer un cadre clair pour réussir ensemble les objectifs.

PANORAMA DU PROGRAMME HABITER MIEUX



LES AUTRES AIDES

L'AIDE	CONDITIONS	MODALITÉS	MONTANT DE L'AIDE
Habiter Mieux copropriété* 	Copropriété en situation de fragilité: <ul style="list-style-type: none"> ■ avec un taux d'impayés allant de 8 à 25% ou ■ se situant dans un quartier ANRU 	Accompagnement obligatoire par un opérateur-conseil pour la définition d'un projet de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35%	Jusqu'à 180 € par lot pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage + jusqu'à 3 750 € par logement pour les travaux + prime Habiter Mieux de 1 500 € par logement**
Habiter Mieux propriétaires bailleurs	Conventionnement de loyer obligatoire pour une durée de 9 ans en contrepartie de l'aide aux travaux	Accompagnement obligatoire par un opérateur-conseil pour la définition d'un projet de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35% (assistance à maîtrise d'ouvrage)	Forfait de 560 € pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage + 187,50 €/m², limitée à 15 000 € par logement + prime Habiter Mieux de 1 500 € par logement **

PRÉCISION: l'aide Habiter Mieux et sa prime gain d'énergie (au moins 35%) est attribuable également dans le cadre de travaux de rénovation énergétique effectués dans une copropriété faisant l'objet d'une opération d'amélioration de l'habitat – copropriétés en difficulté – ou d'un plan de sauvegarde. C'est le syndicat des copropriétaires qui est bénéficiaire de cette aide et prime.

POUR ALLER PLUS LOIN : WWW.ANAH.FR

* pour bénéficiaire de l'aide Habiter Mieux copropriété, la copropriété doit être immatriculée sur le registre des copropriétés (www.registre-coproprietes.gouv.fr)

** la prime Habiter Mieux est versée à condition que le gain énergétique après travaux ait été constaté

UNE OFFRE ÉLARGIE

POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

2018-2022

Plan Climat et Plan de rénovation énergétique des bâtiments consacrant la **résorption des passoires énergétiques**. Un enjeu majeur pour le programme Habiter Mieux : **rénover 75 000 logements par an**.

2017

JUILLET

Lancement du Plan climat pour accélérer la transition énergétique et climatique.

SEPTEMBRE

Annonce par le Premier ministre du **Grand plan quinquennal d'investissement (GPI)** pour accélérer l'adaptation de la France aux enjeux du XXI^e siècle. **Ce grand plan renforce le programme Habiter Mieux de 1,2 milliard d'euros sur cinq ans.**

NOVEMBRE

Lancement de la concertation du plan de rénovation énergétique des bâtiments, dans le cadre du Plan Climat et de la Stratégie logement du Gouvernement. L'objectif de ce plan est **d'accélérer la rénovation des bâtiments énergivores et mal isolés en faisant de la rénovation énergétique une priorité nationale.**

2016

JUILLET – Annonce de la création d'une aide Habiter Mieux pour les copropriétés fragiles, en application de la loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte. **Habiter Mieux copropriété est opérationnelle depuis le 1^{er} janvier 2017.**

2015

AOÛT – **Promulgation de la loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte.** Cette loi fixe les grands objectifs du nouveau modèle énergétique français.

2013

MARS – **Lancement du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).** Ce plan vise à rénover 500 000 logements privés et sociaux par an jusqu'à 2017. Le programme Habiter Mieux est mobilisé en faveur des ménages modestes, propriétaires occupants, copropriétaires, ou locataires via les bailleurs. **Création d'un guichet national unique et d'un réseau de 450 Points rénovation info service pour accompagner les ménages.**

2011

JUIN – **Grand Emprunt** : des crédits sont consacrés au programme Habiter Mieux. Des financements de la part des énergéticiens sont prévus avec les **Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)**

2010

JANVIER

Lancement de l'Engagement national contre la précarité énergétique. Cet engagement gouvernemental vise la réhabilitation de logements de 300 000 propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité, notamment en milieu rural sur la période 2010-2017.

MAI

Mise en place de l'Aide à la Solidarité Écologique (ASE) financée par les investissements d'avenir.

JUILLET-OCTOBRE

Création du programme Habiter Mieux (convention État – Anah du 14 juillet et arrêté du 6 septembre). Il est opérationnel depuis le 1^{er} octobre 2010.

—
À QUI

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS
PEUVENT-ILS S'ADRESSER ?

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix d'appel

OU

www.renovation-info-service.gouv.fr

février 2018 — Extraagence.com®



LE GRAND PLAN
D'INVESTISSEMENT



Agence
nationale
de l'habitat
Anah