

## Politique du logement - Fiche n° 1

### Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

#### Pour faire quoi ?

- Pour changer de modèle énergétique et fixer une orientation nationale (changement culturel).
- Pour renforcer l'indépendance énergétique de la France (réduire les 70 milliards d'euros de dépense annuelle).
- Pour réduire les émissions de gaz à effets de serre (GES).
- Pour développer l'emploi (100 000 créations de postes annoncées sur 3 ans).
- Pour lutter contre la précarité énergétique.

#### Les grands objectifs

- Réduire de 50 % la consommation énergétique finale en 2050 (- 20 % d'ici 2030).
- Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la période 1990-2030.
- Augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation à 23 % en 2020 et à 32 % en 2030.
- Réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % en 2025.
- Développer les « *territoires à énergie positive* » (promouvoir et financer les *solutions vertes* et innovantes).
- **Le bâtiment est une priorité et fait l'objet d'un volet spécifique (titre II) « *Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois* »**
  - La loi fixe un objectif précis : atteindre **500 000 rénovations annuelles à partir de 2017** (dont au moins 50 % au bénéfice des ménages aux revenus modestes) - art. 3.

#### Les 16 principales mesures relatives au bâtiment

- **Obliger à réaliser des travaux de rénovation**
  1. Obligation de rénover tous les bâtiments privés résidentiels consommant plus de 330 kWh/m<sup>2</sup>/an d'ici 2025 - art.5.
  2. Obligation de rénover l'ensemble du parc tertiaire d'ici 2050 (réduire de 60 % la consommation d'énergie finale par rapport à 2010) - art. 17.
  3. **Obligation de réaliser des travaux de performance énergétique lors de travaux importants réalisés sur les bâtiments dans trois situations** : en cas de ravalement, en cas de réfection de toiture, ou lors de travaux d'aménagement de pièces ou de parties de bâtiment annexes en vue de les rendre habitables (sauf dérogations pour impossibilité technique, juridique ou de disproportion manifeste) - art. 14.
- **Réglementer**
  4. La mise en œuvre de la **nouvelle réglementation thermique (RT) est avancée à 2018** (et non plus 2020) - art. 14.

- **Déroger aux règles d'urbanisme**
  5. Pour faciliter l'isolation des bâtiments (façade et toiture), création d'une dérogation aux règles des plans locaux d'urbanisme (PLU) pour délivrer les autorisations de construire ou d'aménager - art.7.
- **Créer le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE)**
  6. Installation du CSCEE le 19 juin 2015 - art.10. Il délivre des avis sur :
    - la définition et la mise en œuvre des politiques publiques en matière de construction,
    - l'adéquation des règles de construction aux objectifs de développement durable,
    - l'évolution des prix des matériels et matériaux de construction et d'isolation,
    - l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs à la construction.
- **Créer le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement**
  7. Création d'un « *carnet numérique de suivi et d'entretien du logement* » contenant les informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique des logements privés (obligatoire pour le neuf à partir de 2017 et pour les ventes de logements à partir de 2025) - art.11.
- **Sécuriser juridiquement la cotraitance**
  8. Définition de mentions spécifiques à inscrire obligatoirement, sous peine de nullité, dans les marchés privés de bâtiment inférieurs à 100 000 € HT et réalisés en cotraitance (identités, nature et prix des travaux, prestations de chaque intervenant, existence ou non de solidarité juridique entre les cotraitants, nom et mission du mandataire commun) - art. 18.
- **Financer la transition énergétique**
  9. Création de 2 fonds gérés par la Caisse des dépôts et consignation (CDC) - art. 20 :
    - ***l'enveloppe spéciale transition énergétique*** (750 millions d'euros sur 3 ans pour financer des actions favorisant la transition énergétique).
    - ***le fonds de garantie pour la rénovation énergétique*** (10 millions d'euros + CEE pour faciliter la distribution de prêts avantageux pour les ménages).
  10. Création d'une dérogation au monopole bancaire pour permettre le développement de sociétés de tiers financement portées par les collectivités territoriales (nouvel outil de financement des travaux de rénovation énergétique) - art. 23.
  11. Création d'un chèque énergie, dont le montant sera défini en fonction des revenus et de la composition des ménages. Cette aide pourra être mobilisée par les ménages pour payer leurs factures d'énergie ou des travaux de rénovation énergétique éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Le chèque énergie sera expérimenté en 2016, puis généralisé à partir de 2018 - art.201.
- **Développer le Service public de la performance énergétique de l'habitat**
  12. Création des plateformes territoriales de la rénovation énergétique - art.22.
- **Installer des compteurs intelligents**
  13. Obligation, pour les syndicats d'immeubles chauffés collectivement, d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la question de l'installation de systèmes de mesure de consommation individuelle de chaleur et eau chaude (et présentation de devis correspondant) - art. 26.

- Préciser les modalités d'application de la garantie décennale
  14. En cas de défaut de performance énergétique, la garantie décennale ne pourra être appliquée que si la surconsommation constatée, induisant des « *coûts exorbitants* », est due, toutes conditions d'usage et d'entretien adaptées réunies par ailleurs, à un défaut lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou d'équipement (auquel cas l'immeuble sera jugé *impropre à la destination*) - art. 31.
- Faire évoluer les Certificats d'économie d'énergie (CEE)
  15. Evolutions du dispositif des CEE - art. 30
    - Nouveaux éligibles aux CEE : les sociétés publiques locales, les sociétés d'économie mixte (dont l'objet social inclut l'efficacité énergétique ou propose un service de tiers financement), les associations de collectivités,
    - Contribution au fonds de garantie pour la rénovation énergétique,
    - Elargissement au domaine des transports.
  16. Définition de la 4<sup>ème</sup> période des CEE : du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2020. Le dispositif sera recentré sur la lutte contre la précarité énergétique (obligation de réaliser 1/3 des économies d'énergie au profit des ménages en situation de précarité énergétique et création d'un dispositif CEE spécifique pour la précarité énergétique - art. 30.

### A savoir

- Pas moins de 45 ordonnances et 100 décrets d'application seront nécessaires pour rendre ces mesures opérationnelles (les 1<sup>ers</sup> décrets seront publiés à la rentrée 2015).
- Certaines dispositions prévoient la production de rapports spécifiques préfigurant d'orientations futurs. La loi en fixe 6 qui auront un impact sur le bâtiment :
  1. Un rapport détaillant la stratégie nationale à l'échéance 2050 pour mobiliser les investissements en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc de bâtiments publics ou privés (rapport du Gouvernement remis au Parlement tous les 5 ans) - art.4.
  2. Un rapport sur les moyens de remplacer l'ensemble des aides fiscales attachées à l'installation de certains produits de la construction par une aide globale, conditionnée à la présentation d'un projet complet de rénovation organisé par étapes (rapport du Gouvernement remis au Parlement 6 mois après la publication du décret d'application de l'article 14 relatif aux travaux « *embarqués* » de performance énergétique) - art. 14.
  3. Un rapport d'évaluation concernant la mise en place d'un mécanisme financier visant à inciter, via une logique de bonus/malus, les propriétaires bailleurs à procéder à des travaux de performance énergétique (rapport du Gouvernement remis au Parlement un an après la promulgation de la loi) - art. 14.
  4. Un rapport sur l'opportunité d'aides fiscales à l'installation de filtres à particules sur l'installation de chauffage au bois pour particuliers (rapport du Gouvernement remis au Parlement un an après la promulgation de la loi) - art.21.



## Politique du logement - Fiche n°2 Plan de rénovation énergétique de l'habitat

### C'est quoi ?

- Le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) a été lancé par le gouvernement en septembre 2013. C'est un volet du plan d'investissement pour le logement de mars 2013.
- Le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) fixe des objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique du parc de logements existants :
  - Un rythme annuel de 500 000 rénovations à partir de 2017 (76 % de logements privés et 24 % de logements sociaux),
  - Une diminution de 38 % des consommations d'énergie d'ici à 2020.
- Le PREH est doté d'un budget de plus de 1.2 milliard d'euros d'aides.
- Trois volets d'actions :
  - Déclencher la décision de rénovation par l'accompagnement des particuliers,
  - Financer la rénovation en apportant des aides,
  - Mobiliser les professionnels pour maîtriser les coûts et la qualité des travaux.

### Quelle gouvernance ?

- Co-pilotage national par les ministères du logement (MLETR) et de l'écologie (MEDDE), en associant les opérateurs ADEME, ANAH et ANIL, ainsi que les Directions départementales des territoires (DDT), les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et les associations de collectivités (ARF, ADF, ADCF, AMF).
- Pilotage et coordination régional assurés par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional.
- Mise en œuvre au niveau départementale assurée par le Préfet de département et la DDT.

### Déclencher la décision

- Par une campagne de communication lancée en octobre 2013 pour sensibiliser les ménages : « J'éco-rénove, j'économise » (télévision, radios et géomarketing).
- Par la mise en place d'un numéro Azur unique géré par l'ADEME : 0810 140 240 (réponse aux questions standards et orientation vers le Point Rénovation Info Service locaux - les PRIS -).
- Par le déploiement sur le terrain de points Rénovations Info Services (PRIS) qui ont pour mission de délivrer gratuitement des conseils techniques, juridiques et financiers aux particuliers.
  - Ce « service public de proximité » se constitue, fin 2014 sur l'ensemble du territoire, de 450 PRIS dont 250 Espaces Info Energie (EIE) gérés par l'ADEME (les autres PRIS sont gérés par les ADIL ou l'ANAH).
- Par la mise en place d'un site internet : <http://renovation-info-service.gouv.fr/> (cartographie des PRIS, présentation des aides et d'exemples concrets).

**Financer la rénovation du parc privé**

- Pour les ménages éligibles aux aides ANAH : hausse des primes FART en juin 2013 (fonds d'aide à la rénovation thermique) versées dans le cadre du programme *Habiter Mieux* et élargissement de la cible (rehaussement des plafonds de revenus et ouverture du programme aux propriétaires bailleurs).
- Pour les ménages aux revenus intermédiaires : création d'une prime exceptionnelle en juin 2013 de 1 350 € (plafonds de revenus supérieurs aux plafonds ANAH).
- Pour tous les ménages : maintien puis bonification du crédit d'impôt avec la création du crédit d'impôt transition énergétique à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (CITE) : 30 % des dépenses éligibles plafonnées, dès la première action de travaux et maintien de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) jusqu'au 31 décembre 2015.

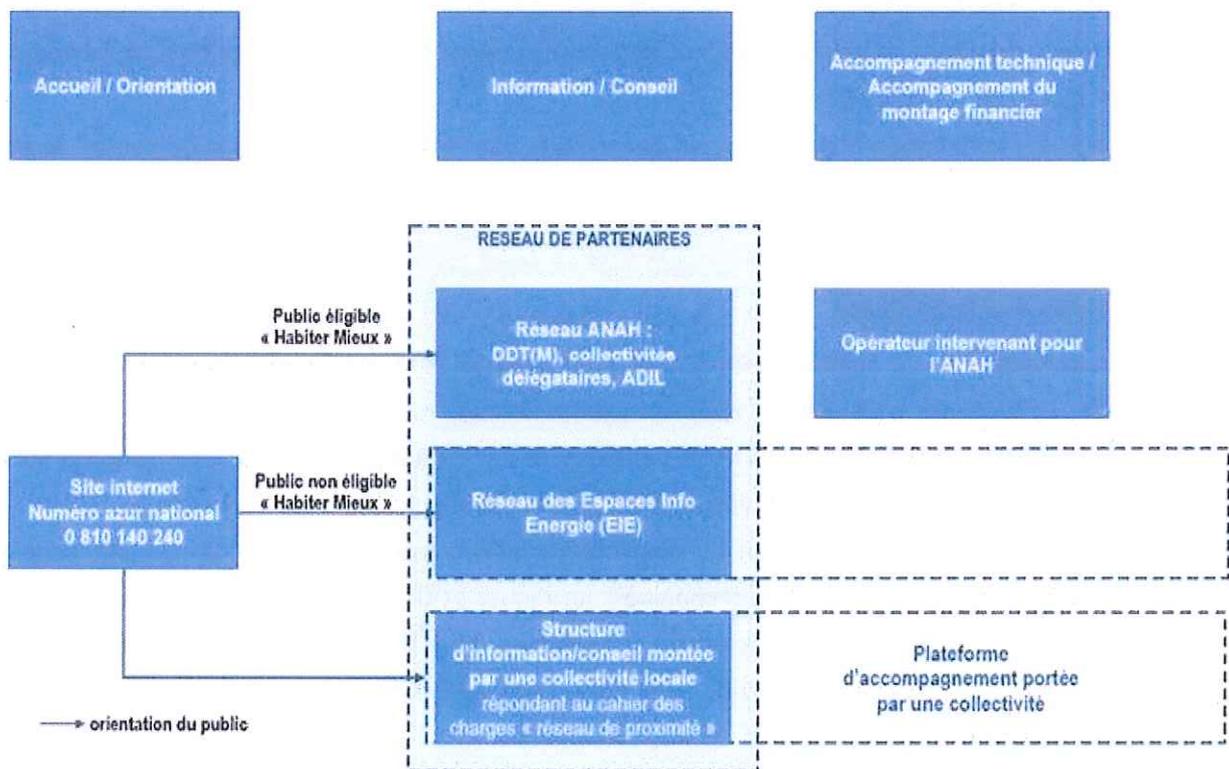
**Professionaliser la filière de rénovation énergétique**

- Poursuite du programme FEEBAT (Formation aux économies d'énergies des entreprises et artisans du bâtiment).
- Mise en place de l'éco-conditionnalité des aides publiques à la rénovation énergétique (1<sup>er</sup> septembre 2014 pour l'éco-PTZ, 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour le CITE et 1<sup>er</sup> juillet 2015 pour les CEE).

**Schéma de l'accompagnement du particulier dans le cadre du PREH**

**GUICHET UNIQUE NATIONAL**

**RESEAU DE PROXIMITE**



Source PREH.

## Politique du logement - Fiche n°3 Plateformes locales de rénovation énergétique de l'habitat privé

### C'est quoi ?

- L'Etat a souhaité impulser la création de **plateformes locales de rénovation énergétique (PLRE)** pour accélérer la dynamique de rénovation énergétique des logements privés.
- Le réseau des **plateformes locales de rénovation énergétique (PLRE)** forme le *service public de la performance énergétique de l'habitat* (art. 22 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte).
- Les PLRE ont vocation à faciliter le passage à l'acte des particuliers en leur offrant de l'information, des conseils, et en leur proposant un accompagnement tout au long de leur projet de rénovation.
- Les informations et conseils fournis par les PLRE sont personnalisés, gratuits et indépendants.
- Les PLRE peuvent être gérées par les collectivités territoriales (ou leur groupement), mais aussi par les services territoriaux de l'Etat, les agences départementales d'information sur le logement (ADIL), les agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (Caue), les Espaces Info Energie (EIE) ou encore les associations locales.
- Les PLRE doivent être mises en œuvre au moins à l'échelle d'un établissement publics de coopération intercommunale (EPCI).

### Pour faire quoi ?

- Pour **mobiliser** les territoires afin d'atteindre les objectifs nationaux de rénovation énergétique, fixés par le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).
- Pour **stimuler** la demande de travaux de rénovation des particuliers et **faciliter** leur passage à l'acte.
- Pour **contribuer** à la structuration de l'offre des professionnels du bâtiment.
- Pour **engager** le secteur bancaire et **construire** des outils financiers innovants.

### Comment ?

- **Deux types d'accompagnement** peuvent être proposés (et non imposés) :
  1. Un parcours « **facilité** » : le **propriétaire reste maître d'ouvrage** et gère chaque étape du projet de manière autonome. La PLRE accompagne et conseille le propriétaire sur la définition et la conception de son projet, sur le financement, la réalisation des travaux et le pilotage du chantier jusqu'à sa réception (La PLRE peut réaliser des actions d'information à domicile).
  2. Un parcours « **intégré** » : le **propriétaire délègue la maîtrise d'ouvrage** à un tiers (qui peut être la PLRE ou une structure mandatée par celle-ci). Ce tiers prend en charge la conduite complète du projet (définition et conception, consultation et sélection des entreprises, élaboration du plan de financement, réalisation des démarches administratives, exécution et réception des travaux, suivi des consommations d'énergies).

### Les PLRE en chiffre

- L'Etat souhaite soutenir la création de 50 à 100 PLRE d'ici fin 2015 (financement de l'ingénierie et de l'animation sur une période de 3 ans).
- L'ADEME, missionnée par l'Etat, a lancé 12 appels à manifestation d'intérêt régionaux (AMI) de décembre 2013 à novembre 2014.
- A fin mars 2015 : 44 projets étaient sélectionnés :
  - 30 projets de PLRE sont soutenus pour une mise en œuvre opérationnelle dans 10 régions (environ 6 millions d'euros d'aides).
    - 1<sup>er</sup> constat : grande diversité d'échelle des projets (Parc Naturel Régional, Communauté urbaine, d'agglomération, de communes, ou encore département).
  - 14 projets de PLRE sont en phase d'étude dans 7 régions
  - Les PLRE sélectionnés couvrent 8.7 millions d'habitants, 1 731 communes et 91 intercommunalités

### Quels rapports avec les professionnels du bâtiment ?

- L'une des missions des PLRE est de structurer l'offre locale des professionnels par :
  - La mise en réseau des acteurs et le soutien à l'émergence d'une offre coordonnée de travaux de qualité (capitalisation des ressources et retours d'expérience, organisation de visites de chantiers et d'ateliers spécifiques en lien avec les fédérations professionnelles et les 22 centres de ressources membres du réseau « *Bâti environnement espace pro* » (BEEP), incitation et soutien aux artisans et entreprises du bâtiment à constituer des groupements capables de proposer une offre adaptée aux exigences du marché de la performance énergétique).
  - L'incitation à la formation professionnelle et à la qualification pour accéder au marché de la rénovation énergétique (information/sensibilisation sur la formation et l'obtention de la mention RGE, communication relative à l'offre de formation locale existante notamment les formations FEEBAT et les plateaux techniques PRAXIBAT).

## Politique du logement - Fiche n° 4 Tiers-financement

### C'est quoi ?

- Le tiers financement, dans le champ de la rénovation des bâtiments, est défini à l'article L.381-1 du code de la construction et de l'habitation (créé par l'article 124 de la Loi ALUR).
  - Il s'agit d'une offre intégrant deux volets :
    - Un volet technique portant sur la réalisation des travaux,
    - Un volet financier portant sur le financement total ou partiel du volet technique, en contrepartie de remboursements échelonnés, réguliers et limités dans le temps.

### Volet technique

- L'offre technique doit comprendre au minimum 3 prestations (Art. R.381-11 CCH) :
  1. La conception d'un programme de travaux (sur la base d'un audit énergétique),
  2. L'estimation des économies d'énergie après travaux,
  3. L'accompagnement, ou substitution via délégation, du maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux.

### Volet financier

- L'offre financière doit comprendre au minimum 2 prestations (Art. R.381-12 CCH) :
  1. La détermination du plan de financement des travaux, comprenant l'identification des aides mobilisables et le calcul du montant du reste à charge du maître d'ouvrage,
  2. Une proposition de subrogation au maître d'ouvrage pour effectuer en son nom des demandes d'aides publiques et les percevoir.
- L'offre financière peut également comprendre une offre de prêt. Celle-ci peut être proposée sous la forme d'avance à titre gratuit ou bien sous la forme d'un crédit, auquel cas la structure porteuse de l'offre doit être agréée en tant qu'établissement de crédit ou société de financement.

### Les sociétés de tiers-financement

- Est dite société de tiers-financement tout organisme :
  - En capacité d'offrir le service de tiers-financement défini à l'article L.381-1 du CCH (volets technique et financier).
  - Dont l'actionariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui est rattaché à une collectivité territoriale de tutelle.
  - Autorisé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à exercer des activités de crédit (uniquement si l'organisme souhaite proposer une offre de crédit).



## Politique du logement - Fiche n° 5 Eco-prêt à taux zéro

### C'est quoi ?

- L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt bancaire sans frais financier pour le bénéficiaire.
- Ce prêt, distribué par les banques ayant signé une convention avec l'Etat, est destiné à financer les travaux d'économie d'énergie définis à l'article 244 quater U du Code Général des Impôts (CGI).
- Créé en 2010, il est mobilisable par les ménages jusqu'au 31 décembre 2015.
- Le montant et la durée du prêt varient en fonction du type d'opération : jusqu'à 30 000 € remboursables sur 15 ans (période pouvant être ramenée à 3 ans sur demande du client).
- L'éco-PTZ est attribué aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, sans condition de ressources.
- L'éco-PTZ ne peut être attribué qu'une seule fois par logement, à l'exception des logements situés en copropriété pour lesquels un prêt complémentaire est possible pour financer des travaux d'économie d'énergies sur les parties communes de l'immeuble : l'éco-PTZ *copropriété* (le cumul des deux prêts ne peut pas dépasser 30 000 € par logement).
- L'éco-PTZ est cumulable avec le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) pour les ménages situés sous plafonds de revenus.

### Pour quels types de travaux ?

- Sous réserve que les équipements et matériaux répondent aux conditions techniques d'éligibilité (article 18 bis, de l'annexe 4 du CGI), l'éco-PTZ permet de financer 3 types d'opérations (fourniture et pose) :
  1. La réalisation d'un *bouquet de travaux*, c'est-à-dire au moins deux des six actions de travaux suivantes :
    - isolation de la toiture,
    - isolation des murs donnant sur l'extérieur,
    - isolation des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur,
    - installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire,
    - installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables,
    - installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.
  2. L'atteinte d'un niveau de performance énergétique globale (définie en fonction de la performance du logement avant travaux).
  3. La réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.
- L'éco-PTZ permet également de financer :
  - Les travaux induits indissociablement liés (reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation, Etc.),
  - Les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études thermiques, Etc.),
  - Les frais éventuels d'assurance maître d'ouvrage.

### Evolutions réglementaires

- Les offres d'éco-PTZ émises depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014 en France métropolitaine (à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2015 pour les DOM) sont soumises au principe de l'éco-conditionnalité : les entreprises réalisant les travaux (fourniture et pose) doivent être titulaires du signe de qualité *Reconnu Garant de l'Environnement* (RGE).
- L'éco-conditionnalité ne s'applique ni aux travaux d'assainissement, ni aux travaux associés (exemple : remplacement de la porte d'entrée lors du remplacement des fenêtres) et ni aux travaux induits.
- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la responsabilité d'attester de l'éligibilité des travaux à la réglementation de l'éco-PTZ est transférée des banques vers les entreprises réalisant les travaux. En cas de déclaration erronée relative aux travaux qu'elle réalise, l'entreprise est redevable d'une amende égale à 10 % du montant des travaux non justifiés.
  - Pour vérifier l'éligibilité des travaux dans le cadre d'une demande d'éco-PTZ, l'entreprise, si elle le souhaite, peut faire appel à un tiers vérificateur qui lui délivrera une attestation de conformité.

### Quel bilan ?

- Depuis son lancement en 2010 (à fin 2014), près de 217 000 éco-PTZ ont été distribués, générant 4.3 milliards d'euros de travaux. Le montant moyen prêté est de 17 200 € pour un montant moyen de travaux de 20 000 €.
- En 2014, 31 200 éco-PTZ ont été distribués (- 4 % par rapport à 2013).
- Depuis son lancement, le nombre annuel d'éco-PTZ n'a cessé de diminuer (avec une chute de 48 % dès 2011). Cette tendance à la baisse se confirme en 2015 avec seulement 2 000 éco-PTZ distribués sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2015.
- A ce jour aucun éco-PTZ copropriété n'a été distribué.
- Cette tendance à la baisse s'explique notamment en raison des nombreuses évolutions du dispositif, de sa complexité (tant technique qu'administrative) allongeant les délais d'instruction des demandes et de son inadaptation à la demande et capacités financières des ménages (mobilisable une seule fois par logement).

## Politique du logement - Fiche n°6 Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

### C'est quoi ?

- L'ANAH est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement, du Budget et de l'Economie.
  - Présidente : Nathalie Appéré (depuis juin 2015) - Maire de Rennes et Députée d'Ille-et-Vilaine.
  - Directrice : Blanche Guillemot (depuis mars 2014) - ancienne directrice adjointe du cabinet de Cécile Duflot.
- La mission confiée à l'ANAH est d'améliorer le parc de logements privés existants en accordant des aides financières à des propriétaires occupants (sous plafonds de revenus), des bailleurs et des copropriétés en difficulté. Ces aides, octroyées sous forme de subventions, financent des travaux (répondant à des critères techniques d'éligibilité) dans des logements occupés à titre de résidence principale et achevés depuis au moins 15 ans.
- L'ANAH est également opérateur de l'Etat dans la mise en œuvre de plans nationaux (comme le programme de rénovation énergétique *Habiter Mieux*). Elle est également partenaire des collectivités territoriales pour la mise en œuvre d'opérations programmées (827 opérations programmées en 2014).

### Quels axes d'intervention ?

- L'ANAH intervient selon 5 axes de priorité :
  - La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH),
  - La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
  - Le redressement des copropriétés en difficultés,
  - L'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
  - Le développement de l'offre à loyers maîtrisés.

### Quels moyens ?

- Le budget 2015 de l'ANAH est de 625 millions d'euros :
  - 502 millions d'euros en fonds propres, auxquels s'ajoutent 123 millions d'euros de FART (fonds d'aide à la rénovation thermique),
  - Ce budget 2015 est en diminution de 13 % par rapport à celui de 2014 et en augmentation de 16 % par rapport à 2013 (soit un budget moyen depuis 3 ans de 627 millions d'euros).
- Les différentes sources de financement de l'ANAH proviennent :
  - Des quotas carbone (61 %),
  - De la taxe sur les logements vacants (11 %),
  - D'Action Logement (10 %),
  - Des fournisseurs d'énergie via les CEE (10 %),
  - Du fonds de financement de la transition énergétique (4 %),
  - De la contribution additionnelle de solidarité pour l'autonomie (4 %).

## Bilan 2014

- En 2014, 717 millions d'euros d'aides ont été délivrées par l'ANAH pour rénover près de 75 000 logements (soit 13 % de plus qu'en 2013).
  - 75 % de ces logements sont occupés par des propriétaires aux revenus très modestes.
- Ces aides ont permis d'engager un volume de travaux de 1.4 milliards d'euros.
- Répartition du budget par axe d'intervention (un même logement peut bénéficier de plusieurs axes) :
  - 84 % pour la lutte contre la précarité énergétique : le moteur *Habiter Mieux*
    - 571 millions d'euros d'aides pour rénover 50 000 logements (soit 60 % de plus qu'en 2013).
  - 27 % pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
    - 133 millions d'euros d'aides pour rénover 9 150 logements.
  - 7 % pour le redressement des copropriétés en difficulté
    - 51 millions d'euros d'aides pour rénover 13 000 logements.
  - 7 % pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
    - 133 millions d'euros d'aides pour rénover 15 000 logements.
- Répartition géographique des aides :
  - 42 % des logements rénovés sont situés en zone rurale,
  - 34 % des logements rénovés sont situés en zone urbaine,
  - 24 % des logements rénovés sont situés en zone intermédiaire.

## Quelles orientations pour l'action future ?

- Recentrer les aides sur les propriétaires les plus modestes.
- Inscrire l'action de l'agence dans des projets de territoire (partenariat avec les collectivités territoriales) et particulièrement avec :
  - Les 1 300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville,
  - Les 54 lauréats du programme de revitalisation des centres bourgs.
- Engager une réflexion sur le développement de nouveaux outils financiers (comme le micro crédit).
- Travailler en partenariat avec la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) et les caisses de retraite pour fluidifier et simplifier le parcours des demandes d'aides au maintien à domicile (objectif d'adapter 15 000 logements en 2015).

## Politique du logement - Fiche n°7 Programme *Habiter Mieux*

### C'est quoi ?

- Le programme *Habiter Mieux* (HM) est un programme national d'aide à la rénovation thermique de logements privés lancé durant l'été 2011.
- Le programme *Habiter Mieux* (HM) est doté d'un budget de 1.3 milliards d'euros, alimenté par :
  - L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), à hauteur de 44 % en fonds propres,
  - L'Etat, à hauteur de 37 % dans le cadre des Investissements d'avenir via la création d'un fonds spécifique, le FART (fonds d'aide à la rénovation thermique),
  - Les fournisseurs d'énergie, à hauteur de 19 % via les certificats d'économies d'énergie (CEE).

### Pour faire quoi ?

- L'objectif du programme HM est de lutter contre la précarité énergétique en rénovant 300 000 logements occupés par des ménages aux revenus modestes de 2011 à 2017.
- La priorité est donnée aux ménages aux revenus très modestes qui, sans l'aide du programme HM, ne peuvent entreprendre la rénovation de leur logement.
- Pour information : selon l'enquête nationale logement de 2006, 3.4 millions de ménages seraient en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire consacrant plus de 10 % de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie. Parmi ces ménages, 87 % sont logés dans le parc privé et 62 % sont propriétaires de leur logement.

### Comment ?

- L'aide du programme HM consiste d'une part à l'octroi d'une prime (la prime FART) dont le montant varie en fonction du statut et des revenus des propriétaires (d'un montant maximum de 2 000 € en 2015).
- Cette prime est conditionnée à un gain de performance énergétique minimum (+25 % pour les propriétaires occupants et +35 % pour les bailleurs), et doit obligatoirement être complémentaire à une subvention ANAH du régime de base.
  - Il existe 3 types de subventions du régime de base ANAH pour la rénovation énergétique :
    - 50 % de 20 000 € H.T de travaux maximum pour les propriétaires très modestes,
    - 35 % de 20 000 € H.T de travaux maximum pour les propriétaires modestes,
    - 25 % du montant des travaux dans la limite de 750 € H.T/m<sup>2</sup> pour les propriétaires bailleurs (80 m<sup>2</sup> maximum par logement).
- L'aide du programme HM consiste d'autre part à un accompagnement personnalisé et gratuit, réalisé par des opérateurs agréés. Cet accompagnement consiste dans un premier temps à réaliser un diagnostic technique du logement et une analyse financière et sociale du ménage. Puis à définir des scénarios de travaux. Enfin, en fonction du scénario choisi par le ménage, l'opérateur élabore le projet, monte le dossier de financement, réceptionne les travaux et effectue les démarches pour obtenir le versement des aides.

### Le bilan

- Fin 2014, le programme HM a permis de rénover plus de 100 000 logements (50 000 logements uniquement en 2014). En 2015, 50 000 logements supplémentaires devraient également bénéficier du programme.
- Au total, 910 millions d'euros d'aides ont été engagés, générant 1.7 milliards d'euros de travaux.
- Le montant moyen des travaux est de 18 000 €, financés à hauteur de 60 % par le programme HM.
- Le gain énergétique moyen après travaux est de 39 % (91 % des logements sont des maisons individuelles).

### Un programme victime de son succès

- Le programme HM a connu un démarrage difficile (lié aux délais incompressibles de montée en charge, à un manque de visibilité et une cible trop restreinte). En 2012, seulement 42 % des objectifs étaient atteints avec 12 800 logements rénovés.
- Pour atteindre les objectifs, le programme HM a été amélioré en juin 2013 avec l'ouverture aux propriétaires modestes et aux bailleurs, le doublement de la prime et une majoration automatique, plafonnée à 500 €, en cas de financements complémentaires (soit une prime 2013 maximum de 3 500 €).
- Les objectifs sont atteints dès l'année 2013 avec 31 200 logements rénovés, et largement dépassés en 2014 avec 50 000 logements rénovés (soit +60 % en un an).
- **En raison de ce succès, des difficultés financières apparaissent dès l'été 2014.** Le programme est alors recentré sur les propriétaires très modestes pour le restant de l'année (excluant les propriétaires modestes).
- Pour pouvoir maintenir en 2015 des résultats équivalents à 2014, les primes FART sont réduites (-33% pour les propriétaires très modestes, -47% pour les modestes et -20% pour les bailleurs), la majoration de la prime en cas de co-financement n'est plus automatique et l'avance sur subvention (jusqu'à 70 %) n'est plus mobilisable par les propriétaires modestes.

## Politique du logement - Fiche n°8 Accessibilité

### Loi cadre

- La **loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées**, fixe le principe d'une **accessibilité généralisée** et pose l'obligation de mise en **accessibilité des bâtiments avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015**.
- Plus précisément, cette obligation de mise en accessibilité concerne :
  - D'une part
    - Les établissements recevant du public (ERP),
    - Les installations ouvertes au public (IOP),
    - Les transports publics de voyageurs.
  - Et d'autre part
    - Les bâtiments d'habitation collectifs neufs (permis de construire déposé après le 1<sup>er</sup> janvier 2007),
    - Les bâtiments d'habitation collectifs existants, à l'occasion de travaux, de rénovations ou de réhabilitations.

### Quel marché ?

- La mise en accessibilité des ERP (obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015), est un marché estimé à **21 milliards d'euros** :
  - 650 000 ERP à mettre aux normes (soit 65 % des ERP français),
  - 36 000 entreprises d'hébergement touristique,
  - 800 000 commerces (75 % de proximité).
- L'adaptation des logements, un marché estimé à 24 milliards d'euros :
  - 29 millions de logements dont l'accessibilité doit être améliorée,
  - 2 millions de logements à adapter au vieillissement de la population.
- La France compte :
  - 12 millions de personnes en situation de handicap (80% handicap invisible, 13% déficience visuelle et 7 % mobilité réduite),
  - 15 millions de personnes âgées de 60 ans et plus (20 millions en 2030 et près de 24 millions en 2060). Le nombre des plus de 85 ans passera de 1,4 million aujourd'hui à 5 millions en 2060.
- **6 % des logements sont adaptés à la perte d'autonomie** (280 000 chutes à domicile chaque année).

### Qu'est-ce qu'un ERP ?

- Les établissements recevant du public (ERP) sont définis à l'article R 123.2 du CCH :
  - *"Constituent des établissements recevant du public, tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public, toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel".*

- Les ERP se définissent selon leur nature d'exploitation, il en existe 30 (salle de réunion, magasin de vente, restaurant, hôtel, lieu de culte, Etc.) et leur capacité d'accueil du public et du personnel, classée en 5 catégories :
  - 1ère catégorie : > 1 500 personnes
  - 2ème catégorie : de 701 à 1 500 personnes
  - 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes
  - 4ème catégorie : de 300 personnes à en dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
  - 5ème catégorie : établissement dans lequel l'effectif du public n'atteint pas le seuil d'assujettissement défini par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation (cette 5ème catégorie rassemble plus de 80 % du total des ERP).

### Qu'est-ce qu'un Ad'AP ?

- L'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) est un dispositif dédié aux ERP leur permettant de repousser l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2015 en s'engageant à réaliser les travaux de mise en accessibilité via une planification pluriannuelle (sur 3, 6 ou 9 ans en fonction de la catégorie et du nombre d'ERP concernés).
- L'Ad'AP est simplifié pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie (document type CERFA).
- L'Ad'AP précise la nature des travaux nécessaires de mise aux normes des ERP, leur coût et le calendrier de réalisation du programme. Il suspend les sanctions administratives applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour non-respect de la réglementation accessibilité encourues par les propriétaires ou exploitants d'ERP.
- La date limite de dépôt des Ad'AP en préfecture est fixée au 27 septembre 2015. Au-delà de cette date, tout propriétaire ou exploitants d'ERP non accessible est passible d'une amende de 2 500 euros pour non dépôt d'Ad'AP et retombe sous le coup de la loi de 2005 qui prévoit des poursuites pénales et 45 000 euros d'amende.

### Ajustement normatif

- Pour faciliter et accélérer la mise en conformité des bâtiments, un ajustement normatif, en concertation avec les acteurs du bâtiment, a été effectué. Il concerne :
  - La définition de nouvelles règles beaucoup moins contraignante pour les ERP existants,
  - L'introduction de la possibilité pour l'acquéreur d'un logement en état futur d'achèvement (VEFA) d'avoir recours à des travaux modificatifs simples,
  - L'assouplissement de certains points de réglementation applicables aux logements neufs.

### A savoir

- La réglementation accessibilité ne s'applique pas pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage.
- 10 000 Ad'AP ont été déposés au 15 septembre 2015. Pour respecter l'échéance du 27 septembre 2015, près de 640 000 Ad'AP (ou dérogations) doivent être déposés en préfecture en 3 mois.