

Financer la réhabilitation : des aides adaptées

À titre indicatif, voici une présentation d'aides dédiées à la Réhabilitation. D'autres dispositifs sont disponibles auprès de l'ADEME, des collectivités, des entreprises de distribution d'énergie, du réseau des SACICAP, de la CAF et des banques.

	ÉCO prêt à taux zéro		
OBJECTIFS	Rénovations thermiques lourdes		
CIBLES BÉNÉFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> > Propriétaires occupants > Propriétaires bailleurs > Propriétaires en société civile > En copropriété les propriétaires peuvent faire des demandes individuelles 		
NATURE DES TRAVAUX	Bouquet de travaux éligibles : combinaison de travaux dans au moins 2 des catégories suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > isolation toiture > isolation murs extérieurs > isolation menuiseries > installation ou remplacement de chauffage ou de systèmes de production d'eau chaude sanitaire (ECS)* > chauffage utilisant des ENR** > ECS* utilisant ENR** * ECS : Eau Chaude Sanitaire ** ENR : Energies Nouvelles Renouvelables		Amélioration de la performance énergétique globale du logement <ul style="list-style-type: none"> > étude thermique > logements construits après 1948 > si >180kWh/EP/m²/an alors objectif 150kWh/EP/m²/an > si <180kWh/EP/m²/an alors objectif 80kWh/EP/m²/an
DURÉE ET MISE EN ŒUVRE	Durée de remboursement : <ul style="list-style-type: none"> > 10 ans > possibilité de réduire à 3 ans ou augmenter à 15 ans Enveloppes : <ul style="list-style-type: none"> > si 2 travaux : 20 000 € maxi > si 3 travaux ou plus : 30 000 € maxi 	Procédures : <ul style="list-style-type: none"> > identifier les travaux avec une entreprise > adresser le formulaire type « devis » à une banque partenaire avec les devis > octroi du prêt par la banque dans les conditions classiques 	Délais et conditions : <ul style="list-style-type: none"> > 2 ans pour réaliser les travaux à compter de l'attribution du prêt > fin de travaux : retourner à la banque les formulaires type « factures » ainsi que les factures acquittées. > 1 seul prêt à taux zéro par logement
CUMULS POSSIBLES	<ul style="list-style-type: none"> > aides de l'Anah > aides des collectivités territoriales > certificats d'économie d'énergie > prêt à taux zéro pour les opérations d'acquisition-rénovation > crédit d'impôt développement durable si l'offre d'Éco prêt à taux zéro (Éco PTZ) est émise avant le 31/12/2010, et sous condition de revenus 		

	Réhabilitation des logements à vocation sociale : FEDER		
OBJECTIFS	Rénovation des logements à vocation sociale peu performants énergétiquement - Classes E, F ou G		
CIBLES BÉNÉFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> > Bailleurs sociaux > Copropriétés à caractère social 		
NATURE DES TRAVAUX	Critères : idem que l'ÉCO prêt logement social de la CDC	Engagement de résultat sur la performance énergétique du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> > passage de bâtiments E, F ou G en classe C minimum. > priorité aux logements classés en F ou G 	
DURÉE ET MISE EN ŒUVRE	Enveloppes : pour les bâtiments classés E et passant en classe C : <ul style="list-style-type: none"> > taux appliqué : 20 % plafonné à 2000 € par logement pour les bâtiments classés F ou G et passant en classe C : <ul style="list-style-type: none"> > taux appliqué : 30 % plafonné à 4500 € par logement 	Procédures : <ul style="list-style-type: none"> > avoir répondu à l'appel à projet d'intention et être sélectionné 	Délais et conditions : <ul style="list-style-type: none"> > délai moyen de 3 mois pour l'obtention de la subvention > sont également éligibles les opérations commencées mais non achevées
CUMULS POSSIBLES	<ul style="list-style-type: none"> > Éco prêt logement social > Aides de l'Anah 	<ul style="list-style-type: none"> > Aides des collectivités > Aides de l'ADEME 	

ÉCO prêt logement social : 1,9% sur 15 ans	
OBJECTIFS	Rénovations thermiques des logements les plus énergivores E, F ou G
CIBLES BÉNÉFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> > Bailleurs sociaux y compris résidences sociales, FJT, FTM... > Communes possédant des logements sociaux > Sociétés d'économie mixte
NATURE DES TRAVAUX	<p>Menu à points de travaux : s'engager à mettre en œuvre un certain nombre de travaux définis dans un menu à points, lesquels déterminent le montant du prêt.</p> <p>Engagement de résultat sur la performance énergétique du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> > passage de bâtiments E, F ou G en classe C minimum. > priorité aux logements classés en F ou G > consommation avant travaux : > 230kWh/m²/an > consommation après travaux : < 150 kWh/m²/an
DURÉE ET MISE EN ŒUVRE	<p>Durée de remboursement :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 15 ans maximum <p>Enveloppes :</p> <ul style="list-style-type: none"> > entre 9000 € et 16000 € par logement > majoration de 1500 € des 10 000 premiers prêts avant le 30 septembre 2009 > majoration de 2000 € pour les logements obtenant un label HPE ou BBC <p>Procédures :</p> <ul style="list-style-type: none"> > étude thermique méthode TH-C-E-Ex pour les bâtiments construits après 1948 > formulaire des travaux prévus à transmettre à l'État après chaque opération > formulaire des travaux réalisés à transmettre à l'État. <p>Délais et conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > effectuer la demande de prêt avant le 31 décembre 2010 > démarrage des travaux au plus tard 6 mois après l'octroi du prêt. > 2 ans pour réaliser les travaux à compter de l'attribution du prêt
CUMULS POSSIBLES	<ul style="list-style-type: none"> > dégrèvement TFPB à hauteur de 25% du montant des travaux d'économie d'énergie > enveloppe du FEDER > fonds chaleur renouvelable (ADEME) > dispositif de certificats d'économie d'énergie > subventions ADEME pour les études préalables > subventions ANRU > subventions des collectivités locales

Crédit d'impôt développement durable	
OBJECTIFS	Travaux d'isolation thermique, équipements de régulation, chaudière à condensation et réalisation d'un DPE, frais de main d'œuvre pour les travaux d'isolation des parois opaques.
CIBLES BÉNÉFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> > Propriétaires occupants > Propriétaires bailleurs
NATURE DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> > Acquisition de chaudières > Acquisition de matériaux d'isolation thermique > Acquisition d'appareils de régulation de chauffage > Intégration à un logement neuf ou acquisition d'équipement de production d'énergie utilisant les ENR
DURÉE ET MISE EN ŒUVRE	<p>Montants plafonnés donnant droit à un crédit d'impôts : <u>pour un propriétaire occupant, locataire ou occupant à titre gratuit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > 8000 € pour une personne seule > 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune > majoration de 400 € par personne à charge <p><u>pour un propriétaire bailleur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > 8000 € <p>Procédures :</p> <ul style="list-style-type: none"> > remplir sa déclaration d'impôt et joindre une copie de la facture de l'entreprise ayant fourni les matériaux et réalisé les travaux. > dans le cas d'une construction neuve : attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement. <p>Délais et conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le taux du crédit d'impôt est égal à 25%, 40% ou 50% des montants des dépenses effectuées sur une période de 5 ans consécutives dans la limite des plafonds. > les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux
CUMULS POSSIBLES	<ul style="list-style-type: none"> > aides de l'Anah > aides des collectivités > Éco PTZ

	Aides de l'Anah		
OBJECTIFS	Production d'offre de logement en zone tendue Lutte contre l'habitat indigne Lutte contre la précarité énergétique Adapter des logements à la perte d'autonomie		
CIBLES BÉNÉFICIAIRES	<ul style="list-style-type: none"> > Propriétaires occupants modestes > Propriétaires bailleurs > Copropriétés dégradées 		
NATURE DES TRAVAUX	Critères : <ul style="list-style-type: none"> > ils doivent être d'un montant minimum de 1 500 euros. > ils ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention. > ils doivent être compris dans la liste des travaux subventionnables > L'Anah finance les travaux d'amélioration. Ceci exclut aussi bien les travaux d'entretien ou de décoration seuls, que les travaux lourds assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement. > ils doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment > majoration des aides sur le périmètre des opérations programmées (OPAH, PIG ...) 		
DURÉE ET MISE EN ŒUVRE	Enveloppes : <u>propriétaires occupants :</u> <ul style="list-style-type: none"> > plafond de travaux de 8000 € à 30 000 € selon la nature des travaux et les ressources > Éco prime : 1000 € si le bâtiment avant travaux est en classe F ou G et améliore d'au moins 30% sa performance énergétique après travaux. > Éco subvention : aide adressée à un public spécifique pour des travaux relatifs à l'isolation des combles et/ou changement de chaudière (possibilité d'avance jusqu'à 70% de la subvention) 	<u>propriétaires bailleurs :</u> <ul style="list-style-type: none"> 2 modes de conventionnement : sans travaux (6 ans) avec travaux (9 ans) > taux appliqués à des plafonds de travaux de 500 € à 850 €/m² selon la zone d'habitation et le niveau de conventionnement du logement. > avantages fiscaux pour les bailleurs qui conventionnent leur logement (abattement foncier entre 30 et 70%). > Écoprime : 2000 € dans le cas d'un conventionnement d'un logement social ou très social ou en cas de sortie d'insalubrité ou de péril, si les travaux améliorent de 2 classes au moins la performance énergétique du logement vers C ou D. 	Copropriétés dégradées : <ul style="list-style-type: none"> > 35% dans un plafond de 13 000 € par lot d'habitation Plan de sauvegarde ou OPAH <ul style="list-style-type: none"> > 50% hors plafond de travaux Accessibilité en partie commune : <ul style="list-style-type: none"> > 70% dans la limite de 15 000 € par accès aménagé.
CUMULS POSSIBLES	<ul style="list-style-type: none"> > Éco PTZ > Crédits d'impôts > Aides des collectivités > Durée de non-cumul Prêt à taux zéro (acquisition dans l'ancien) avec une aide de l'Anah ramenée de 10 à 5 ans (cf : Décret relance Anah). 		

> **Contacts utiles :** Espaces Info Énergie : www.ademe.fr
ADIL : www.anil.org
Réseau Habitat et Développement : www.habitat-developpement.tm.fr

Rédaction : Céline Guichard - Responsable adjointe du service Logement Construction Ville à la DREAL
celine.guichard@developpement-durable.gouv.fr