



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais

Séance plénière du 21 février 2011

Programme « Habiter mieux »
Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés
(FART)

Le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés mis en place par l'Etat dans le cadre des investissements d'avenir va pleinement entrer en vigueur en 2011. Ses principes sont les suivants.

Le cadre réglementaire

- Convention nationale du 14/07/2010 qui fixe un objectif de 300 000 propriétaires occupants en situation de forte précarité énergétique sur 7 ans (2010-2017) avec pour objectif un gain de 25% (correspondant globalement à un saut d'une classe du DPE).

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement donne une définition de la précarité énergétique (article 11) :

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »

- Règlement du FART fixé par arrêté du premier ministre du 06/09/2010

- Instruction Anah du 08/10/2010 fixe la procédure de mise en oeuvre

- Le public ciblé et le type de travaux visés.

- Sont concernés les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah. Ces propriétaires seront accompagnés par un opérateur rémunéré pour les aider à établir leur projet et suivre les travaux. Ces missions comprennent le diagnostic complet du logement, l'évaluation énergétique, les scénarios de travaux, l'appui à l'obtention des devis et aide aux choix des travaux, le montage financier et montage administratif, le suivi du chantier, appui à la réception des travaux, l'appui aux démarches pour obtenir le paiement des subventions.

- Le type de travaux visés sont des travaux de l'ordre de 10 000 € permettant un gain énergétique de 25%. Par exemple, l'isolation de combles aménagés permet un gain de 25% pour un coût estimé entre 4 000 et 6 000 €. L'économie attendue est d'environ 500 € par an variable en fonction du type de chauffage. L'objectif étant de réaliser des travaux « rentables ».

- Le montant de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention complémentaire à celle de l'Anah, appelée ASE (Aide à la Solidarité Ecologique) et d'une subvention d'ingénierie.

- la subvention aux travaux est de 1 100 € majorée à hauteur de 500 € maximum soit 1 600 € si une ou plusieurs collectivités locales majorent l'aide dans les mêmes conditions. Si une collectivité locale s'engage à verser 500 €, le montant de l'ASE sera de 1 600 € soit un total de 2 100 € versé au propriétaire occupant. L'objectif étant d'obtenir un cumul des aides permettant une prise en charge de la dépense de l'ordre de 60 à 70% du coût hors taxe des travaux.
- La subvention à l'ingénierie est de
 - 430 € versé au propriétaire occupant en diffus au titre de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
 - 300 € par logement réhabilité versé à la collectivité maître d'ouvrage du programme en secteur programmé

La mise en oeuvre

- L'aide du FART est conditionné à la signature d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) avec un département ou d'un protocole territorial avec une collectivité locale. L'Etat et l'Anah préconise la signature d'un CLE à l'échelle du département car c'est le territoire le plus pertinent pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique dans la mesure où le Département peut dans le cadre du CLE mobiliser ces travailleurs sociaux afin de repérer et d'aiguiller les propriétaires occupants modestes vers les opérateurs chargés de les accompagner dans leur projet de travaux.

Le CLE ou le protocole territorial a pour objectif de

- présenter les enjeux du territoire et de faire un état des lieux des dispositifs existants en matière de précarité énergétique,
- préciser les objectifs visés en terme de situations repérées comme de ménages aidés,
- définir l'organisation retenue pour le repérage et l'articulation avec les opérateurs d'ingénierie,
- indiquer le moyens que chacun des signataires mobilisera pour la mise en oeuvre du CLE

Le CLE ou le protocole territorial à vocation à s'enrichir de partenariat locaux qui auront pu être conclus avec les acteurs thématiques engagés d'une façon ou d'une autre dans la lutte contre la précarité énergétique (repérage des ménages, aides à l'ingénierie, aux travaux...). Il peut par exemple s'agir des CAF ou des fournisseurs d'énergie. Certains de ces partenariats locaux constitueront des déclinaisons d'accords nationaux d'ores et déjà passés :

- Partenariat national avec la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse qui souhaite renforcer ses interventions en matière de travaux d'amélioration du logement afin de contribuer davantage au maintien à domicile des personnes âgées. Ce partenariat autorise la participation des caisses régionales de la CNAV aux CLE tant sur le plan du repérage des propriétaires que sur le financement des travaux.

- Partenariat national avec les SACICAP (Société Anonyme Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) en mobilisant leurs fonds « missions sociales » pour accorder des prêts « sociaux » à taux réduit ainsi que des « avances » sur subventions permettant de solvabiliser les propriétaires occupants les plus modestes. Ces prêts à taux bonifiés permettront aux propriétaires de « boucler » leurs financement sans déséquilibrer leurs budgets. L'objectif étant de distribuer environ 10 000 prêts par an d'ici à 2017.

Une convention nationale avec la Mutualité Sociale Agricole (MSA) est en cours, et sera déclinée localement.

En région Nord Pas de Calais

Il existe, dans la région Nord-Pas-de-Calais, environ 175 000 propriétaires occupants ans sous conditions de ressources Anah vivant en maison individuelle antérieure à 1975 (date des premières réglementations thermiques dans la construction), soit environ 9% des propriétaires de même profil recensés au niveau national. Ce public, en raison du caractère généralement plus déperditif des maisons individuelles anciennes, est plus particulièrement ciblé par le programme Habiter Mieux. Ce chiffre donne donc une approche du besoin qui existe dans cette région.

61% des propriétaires se situent dans le département du Nord et 39% dans le département du Pas-de-Calais. Il s'agit aussi d'une population âgée car 99 000 soit 56% d'entre eux ont plus de 60 ans.

L'objectif est de traiter sur la durée de 7 ans du programme (2011/2017) 27 000 logements environ.

Pour 2011, l'objectif régional est de 3 515 logements..

- **Département du Nord**

Des discussions ont été entamées avec le Conseil Général du Nord en vue de la signature d'un CLE à brève échéance. Les EPCI délégataires ont également manifesté le souhait de signer des protocoles territoriaux; Certains d'entre eux ont déjà délibéré ce sens ; ces protocoles viendront compléter le CLE départemental. Et préciseront les missions de repérage et de signalement que les EPCI mettent en place en complément des actions du Conseil général. Ils pourraient par ailleurs venir abonder de 500 € l'ASE de manière à créer un effet levier incitatif auprès des propriétaires occupants ciblés.

- **Département du Pas-de-Calais**

Une table ronde départementale organisée le 18 janvier 2011 présidée par le préfet du Pas-de-Calais, a permis de présenter le dispositif aux collectivités locales, aux financeurs et aux partenaires (associations, opérateurs). Un programme de travail de mise en oeuvre opérationnel pour les deux prochains trimestres y a été validé. Certains EPCI délégataires ont d'ores et déjà commencé l'élaboration de leurs protocoles territoriaux.