



PRÉFET DE LA RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité de Pilotage du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat

Séance du 18 septembre 2013

Financement de la rénovation

Les points d'information et de conseils ont entre autres pour mission d'informer les particuliers des aides financières dont ils peuvent disposer afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement.

Il est important que les points d'information et de conseil connaissent l'ensemble des aides et leurs circuits d'attribution quel que soit le public. En effet de nombreuses aides sont cumulables et peuvent permettre d'atteindre un taux de subvention suffisant pour déclencher l'acte de rénovation.

Cette fiche se veut un condensé d'informations, le détail des aides se trouvant dans le «guide des aides» établi par les services du ministère. Dans tous les territoires, il conviendra bien entendu de compléter ce panorama des aides et dispositifs nationaux par la connaissance des aides relevant des collectivités ou d'autres acteurs locaux.

I- Aides tous publics :

Crédit d'impôt développement durable (CIDD) :

Les propriétaires occupants et locataires réalisant un « bouquet » de travaux peuvent bénéficier d'une réduction d'impôts de 8 000€ pour une personne seule, 16 000€ pour un couple + 400€ / personne à charge. Les bailleurs peuvent aussi en bénéficier (8000€ dans la limite de 3 logements par an).

Ce dispositif permet de rembourser les travaux a posteriori.

Eco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

L'éco-PTZ est une avance remboursable sur 10 ans (voire 15 ans si travaux de rénovation lourds) distribuée par les établissements de crédit agréés. Elle permet de financer un « bouquet » de travaux jusqu'à 30000€ par logement (pour les travaux les plus lourds).

L'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants, bailleurs et sociétés civiles et concerne pour l'instant les maisons individuelles ou appartement en résidence principale (potentiel important de cette aide en région Nord-Pas-de-Calais)

Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)

Le dispositif des CEE met en relation des fournisseurs d'énergie (type EDF, GDF, distributeurs de carburant...) et des particuliers qui font rénover leur logement. Sous réserve d'apporter une aide à la rénovation énergétique, aide qui peut être financière ou prendre la forme d'un conseil, le fournisseur d'énergie peut prétendre à un Certificat d'Économie d'Énergie.

Si un fournisseur d'énergie ne réalise pas ses objectifs en termes de Certificats d'Économie d'Énergie accumulés, il doit payer une pénalité financière.

A titre d'exemple, dans le cadre du programme Habiter Mieux, les propriétaires cèdent leur CEE en contrepartie de subventions.

TVA à taux réduit

La TVA à taux réduit (7 % depuis le 1^{er} janvier 2012, 10 % à partir du 1^{er} janvier 2014) s'applique aux travaux et équipements facturés par une entreprise du type : travaux d'isolation thermique, amélioration du système de chauffage, installation d'un système de production électrique par énergies renouvelables.

Elle est appliquée directement par l'entreprise sur la facture des travaux.

Exonération de taxe foncière

Un propriétaire occupant ou bailleur qui effectue des travaux d'économie d'énergie peut être exonéré de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pendant une durée de 5 ans sous réserve que :

- la collectivité locale où se situe le logement rénové a adopté cette mesure
- le montant des travaux est supérieur à 10 000€ l'année précédent le début de l'exonération (ou 15000€ au cours des trois ans précédent le début de l'exonération).

Cette exonération peut être totale (100%) ou partielle (50%) selon la décision de la collectivité.

II- Aides pour les ménages intermédiaires :

Prime exceptionnelle de 1 350€

Officialisée par la Convention du 19 août 2013 entre l'État et l'Agence de services et de paiement (ASP) relative au programme d'investissements d'avenir, une « prime exceptionnelle » de 1350€ sera accordée sous forme d'aide directe en contrepartie de la réalisation de travaux de rénovation lourds (bouquet de travaux éligibles au Crédit d'impôt développement durable).

Elle concerne les propriétaires occupants ayant des revenus intermédiaires : revenu fiscal de référence inférieur à 25 000€ pour une personne seule, 35 000€ pour un couple sans enfants et 50 000€ pour un couple avec 4 enfants. A noter toutefois que cette prime n'est pas cumulable avec les aides de l'ANAH.

Les dossiers seront instruits par l'Agence de Services et de Paiement. Les Points d'information et de conseil doivent pouvoir répondre aux questions sur la démarche à suivre pour bénéficier de cette prime.

III- Aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

Aides du programme « Habiter Mieux »

L'ANAH met en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Parmi les priorités de l'ANAH figure la lutte contre la précarité énergétique dont le programme « Habiter Mieux » est la déclinaison opérationnelle.

Le programme « Habiter Mieux » s'adresse aux propriétaires occupants « modestes » et « très modestes » (selon une grille fonction de leurs revenus et de la taille du ménage), aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétés en difficulté.

Aux propriétaires occupants, il permet de cumuler différent types d'aides pour la rénovation énergétique :

- une prime forfaitaire (dite « prime FART » car alimentée par le Fond d'Aide à la Rénovation Thermique) de 3 000€ conditionnée à un gain énergétique d'au moins 25 % ;
- une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) représentant 35 ou 50 % (si ménage «très modeste ») du montant total des travaux (dans la limite de 20 000€) ;
- une aide complémentaire accordée par une collectivité. En contrepartie, l'aide Habiter Mieux est augmentée du même montant, dans la limite de 500 € soit 1 000€ au total.

Aux propriétaires bailleurs, sous réserve de se limiter à un loyer plafond, et d'engager des travaux permettant une amélioration énergétique de 25 % minimum, Habiter Mieux permet de cumuler :

- une prime forfaitaire de 2 000€ conditionnée à un gain énergétique d'au moins 35 % ;
- une subvention de l'ANAH représentant 25 % du montant total des travaux (dans la limite de 60 000€) ;

Prestations et subventions d'ingénierie du programme « Habiter Mieux »

Dans les secteurs où existent des opérations d'amélioration d'habitat (Opération programmée d'amélioration de l'habitat ou OPAH, Programme d'intérêt général ou PIG), mises en place par une collectivité et l'Anah, les propriétaires peuvent bénéficier d'une assistance gratuite pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat.

A noter en particulier que dans le cadre de la convention signée entre l'ANAH et le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais, le Conseil Régional met en place sur la période 2012-2014 des aides versées aux propriétaires, via les collectivités maîtres d'ouvrages des opérations programmées. Ces aides seront conditionnées par le respect de l'ordonnancement et des préconisations issues des Audits Environnementaux et Énergétique (AEE) créés par le Conseil Régional, et pour partie à la participation financière des collectivités (aides directes aux propriétaires).

En dehors de ces secteurs, pour financer les prestations d'ingénierie, un complément de subvention de 550€ pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique (800 € si travaux lourds) est octroyé

IV Autres modes de financement

Dispositifs de tiers financement

Le tiers-financement est modèle économique qui consiste à proposer une offre intégrée, incluant notamment le financement des travaux, une gestion technique et opérationnelle du projet, y compris postérieurement aux travaux.

Les mécanismes de tiers-financement permettent d'atténuer la contrainte de liquidité des ménages en payant le reste à charge étalé dans le temps et en proposant un accompagnement technique de la rénovation par un professionnel.

Toutefois, un certain nombre de contraintes réglementaires et législatives ne permettent pas. La levée de ces contraintes au niveau national est prévu sur la période 2013-2014 avec en parallèle une phase de test dans certaines régions pilotes pour un déploiement le cas échéant en 2015.

Le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais réfléchit à la mise en place d'un outil de tiers-financement.

Les fonds européens

Une réflexion est en cours pour intégrer le financement de la rénovation énergétique dans le programme opérationnel pour la période 2014-2020 du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)

V Possibilité de cumul des aides

La plupart des aides peuvent être cumulées sauf, de façon notable, la prime exceptionnelle de 1350€ qui s'adresse aux ménages à revenus intermédiaires et pas aux ménages modestes et très modestes couverts par les dispositifs de l'ANAH.

De plus, la plupart des aides ont des effets sur le CIDD. Voir tableau ci-dessous.

	CIDD	éco-PTZ	ANAH Subventions ANAH et prime FART	Prime de 1350€
CIDD				
éco-PTZ	CUMULABLES L'éco-PTZ est cumulable avec le CIDD sur les mêmes travaux, à condition que le revenu fiscal de référence du foyer fiscal n'excède pas 30 000 € au titre de l'avant dernière année précédant cette offre.			
ANAH Subventions ANAH et prime FART	CUMULABLES Les aides de l'ANAH sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD.	CUMULABLES		
Prime de 1350€	CUMULABLES La prime de 1 350€ est déduite du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD.	CUMULABLES	NON CUMULABLES La prime de 1350€ ne pas être cumulée avec les aides de l'ANAH	
Subventions des collectivités	CUMULABLES Les subventions des collectivités sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD.	CUMULABLES	CUMULABLES	CUMULABLES

Illustration 1: Règles de cumul des aides pour les particuliers